



P U T U S A N

Nomor 398/Pdt/2017/ PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAHAT HABEAHAN, bertempat tinggal di Dusun II Pasar IV Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara, semula disebut sebagai Tergugat sekarang sebagai Pemanding;

M e l a w a n :

BANJAR SIGALINGGING, bertempat tinggal di Dusun III Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada DWI NGAI S. SINAGA, S.H., M.H., GORATA PALTIE SINAGA, S.H, JANSEN PURBA, S.H., DEDY TOMI, S.H., RIJA NURMASYAH TANJUNG, S.H., Advokat dan Consultan Hukum pada Law office "DWI NGAI SINAGA, S.H., M.H., & ASSOCIATES, berkantor di Jl. Sumantri No. 15 Kisaran, Kelurahan Selawan, Kecamatan Kisaran Timur, Prov. Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tertanggal 18 Nopember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 27/SK/2017/PN Tjb, tanggal 7 Februari 2017, semula disebut sebagai Penggugat sekarang sebagai Terbanding;

DAN

KEPALA DESA PERBANGUNAN, bertempat tinggal di Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kab. Asahan Prov. Sumatera Utara , semula disebut sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding;

Pengadilan tinggi tersebut.

Setelah membaca:

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 1 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN tanggal 16 Nopember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim.
2. Berkas perkara yang bersangkutan.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 7 Februari 2017 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Tjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas tanah yang terletak di :

1. Dusun III No. 1 Kuala, Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara, dengan ukuran 25M x 200M (1/2 Hektare), tanah mana, diperoleh Penggugat dari Palemon Siregar/Nagari Siregar berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, yang diketahui oleh Kepala Desa Perbangunan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan A. Marhite Ht. Balian sepanjang 100M.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Nai Setia Br. Saragih sepanjang 100M.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Pasar Masuk Kuala sepanjang 25M.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Batas Pasar Enam (VI) sepanjang 25M.

Selanjutnya disebut sebagai ; Objek Perkara 1.

2. Tanah yang terletak di Dusun III No. 1 Kuala, Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara, dengan ukuran 25M x 200M (1/2 Hektare), tanah mana diperoleh Penggugat dari Palemon Siregar/Nagari Siregar berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, yang diketahui oleh Kepala Desa Perbangunan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur bebatasan dengan Nan Setia Habeahan, sepanjang 200M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan M. Sitohang;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 2 dari 32 halaman

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pasar Masuk Kuala;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Batas Pasar Empat (IV);
- Selanjutnya disebut sebagai ;Objek Perkara 2.

Bahwa dalam gugatan a quo, objek perkara 1 dan objek perkara 2 disebut juga sebagai objek perkara.

2. Bahwa oleh karena Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995 tersebut telah ditandatangani oleh Penggugat dan penjual dan saksi-saksi serta juga telah diketahui oleh Kepala Desa Perbangunan, maka *berdasar secara hukum kiranya Majelis Hakim menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, sebagai dasar Penggugat memperoleh hak atas objek perkara 1 dan 2 ;*
3. Bahwa sebelum objek perkara diganti rugi oleh Penggugat, objek perkara tersebut pernah dijadikan sebagai jaminan hutang oleh istri Palemon Siregar/Nagari Siregar yang bernama Pinta Situmorang kepada istri Penggugat yang bernama R. Sialahi, berdasarkan Surat Perjanjian Gadai tertanggal 14 Oktober 1991, sehingga dari sejak tanah objek perkara dijadikan jaminan hutang (gadai), Penggugat telah menguasai dan mengusahai objek perkara tersebut, dengan cara menanam padi diatas tanah objek perkara ;
4. Bahwa sejak tanah objek perkara dijadikan jaminan hutang kepada Penggugat, sampai pada tanah objek perkara diganti rugi dan dikuasai serta diusahai oleh Penggugat, tidak pernah ada pihak-pihak lain yang keberatan kepada Pengugat terhadap penguasaan tanah objek perkara tersebut ;
5. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat, sejak dari bulan Nopember tahun 2016 s.d sekarang, tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dengan tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat, dimana Tergugat telah menanam tanaman padi diatas tanah milik Penggugat tersebut ;
6. Bahwa melihat perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat (objek perkara), Penggugat telah melarang dan mengingatkan Tergugat agar segera meninggalkan dan tidak mengusahai tanah Penggugat, namun Tergugat sama sekali tidak pernah menghiraukan larangan dan teguran dari Penggugat. Penggugat juga telah membawa persoalan ini kepada Kepala Desa (i.c Turut Tergugat) agar permasalahan

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 3 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diselesaikan di tingkat Desa secara kekeluargaan, namun pada saat hari yang telah ditentukan untuk melakukan mediasi, Tergugat tidak pernah hadir, sehingga oleh karena itu Penggugat berpendapat Tergugat tidak bersedia untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, oleh karenanya dengan terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum ;

7. Bahwa oleh karena Tergugat tetap tidak bersedia meninggalkan tanah milik Penggugat meskipun telah dilarang dan ditegur dan bahkan Penggugat juga telah meminta kepada Kepala Desa Perbangunan untuk memediasi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, namun Tergugat tidak pernah bersedia untuk hadir, sehingga akhirnya Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat ke Kepolisian Resor Asahan sesuai dengan Laporan Polisi Nomor : LP/169/XII/2016/Res Ash/Sei Kepayang tertanggal 15 Desember 2016, tentang terjadinya Tindak Pidana Menguasai tanah tanpa seizin yang berhak atau kuasanya (penyerobotan tanah) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 UU Subsider Pasal 6 ayat (1) (2) RI. No. 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya ;

8. Bahwa atas Laporan Polisi Penggugat tersebut, Tergugat telah ditetapkan sebagai Tersangka/Terdakwa dan telah disidangkan di Pengadilan Negeri Tanjung Balai dengan Reg. Perkara Nomor : 2/Daf.Pid.C/2017/PN. Tjb, dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut, Tergugat dinyatakan bersalah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana "Menguasai tanah tanpa seizin yang berhak atau Kuasanya", sehingga Tergugat dijatuhi hukuman Pidana Penjara selama 1 (satu) Bulan, dengan masa Percobaan selama 2 bulan;

9. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, jelas Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya *berdasar secara hukum kiranya Majelis Hakim menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad)* ;

10. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat (objek perkara) tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*), maka berdasar hukum pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini *memerintahkan Tergugat untuk*

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 4 dari 32 halaman



menyerahkan tanah milik Penggugat (objek perkara 1 dan objek perkara 2) kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan dan pengamanan dari alat keamanan negara seperti Kepolisian Republik Indonesia dan/atau penegak hukum lainnya ;

11. Bahwa akibat adanya Perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat (objek perkara) dengan cara menanam tanaman padi diatas tanah objek perkara, secara nyata telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, baik kerugian secara materil maupun immateril, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang menyatakan *"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, maka berdasar hukum pula bagi Tergugat untuk mengganti segala kerugian yang telah diderita oleh Penggugat ;

12. Bahwa adapun kerugian yang diderita Pengugat akibat perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai objek perkara tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat, dapat dirincikan sebagai berikut :

a. Kerugian Materil.

- Hilangnya hak Penggugat untuk menguasai tanah objek perkara sejak dari bulan Nopember tahun 2016 s/d diajukannya gugatan ini, dimana apabila objek perkara ditanami padi oleh Penggugat akan menghasilkan padi (gabah) sebanyak 8 Ton (8.000 kg) dengan harga jual Per /kg (per kilogram) adalah sebesar Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah), sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah) ;

- Akibat perbuatan Tergugat, Penggugat harus menyewa jasa Advokat guna mempertahankan hak hukumnya dengan mengajukan gugatan ke Panitera Pengadilan Negeri Kisaran dengan total keseluruhan biaya operasional jasa Adokat yang harus dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

b. Kerugian Immateril ;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat tidak dapat berpikir tenang dan terganggu konsentrasinya secara psikologi dalam melakukan pekerjaan sehari-hari, yang semua itu menurut hukum

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 5 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dimintakan pengganti dalam bentuk uang tunai, oleh karenanya Penggugat meminta ganti kerugian immateril akibat perbuatan Para Tergugat yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*);

Berdasarkan hal tersebut, maka patut dan berdasar secara hukum kiranya Majelis Hakim *menghukum Tergugat untuk membayar segala kerugian Penggugat baik materil maupun immateril secara tunai, sekaligus dan seketika sejak putusan dalam perkara a quo dibacakan* ;

Dalam Provisi

13. Bahwa pada saat diajukannya gugatan *a quo*, tanah milik Penggugat (objek perkara) telah ditanami tanaman padi oleh Tergugat, oleh karenanya demi untuk kelancaran proses persidangan dalam perkara *a quo* dan demi untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya berkenan mengeluarkan Putusan Provisi pada perkara *a quo* dalam Putusan Sela yang menyatakan "*memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan apapun diatas tanah objek perkara sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (in craht van gewijsde) dalam perkara a quo*";
14. Bahwa untuk menjaga agar nantinya Putusan *a quo* tidak hampa melainkan Putusan *a quo* memiliki kekuatan *eksecuteble*, untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan kiranya meletakkan sita jaminan atas objek perkara 1 dan objek perkara 2 yaitu atas tanah yang terletak di :
 - o Dusun III No. 1 Kuala, Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara, dengan ukuran 25M x 200M (1/2 Hektare), tanah mana diperoleh Penggugat dari Palemon Siregar/Nagarai Siregar berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, yang diketahui oleh Kepala Desa Perbangunan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan A. Marhite Ht. Balian sepanjang 100M.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Nai Setia Br. Saragih sepanjang 100M.

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 6 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pasar Masuk Kuala sepanjang 25M.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Batas Pasar Enam (VI) sepanjang 25M.
 - o Dusun III No. 1 Kuala, Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara, dengan ukuran 25M x 200M (1/2 Hektare), tanah mana diperoleh Penggugat dari Palemon Siregar/Nagarai Siregar berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, yang diketahui oleh Kepala Desa Perbangunan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur bebatasan dengan Nan Setia Habeahan, sepanjang 200M.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan M. Sitohang.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pasar Masuk Kuala.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Batas Pasar Empat (IV).
15. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG, oleh karena itu adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan Putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta, meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi (*uit voorbaar bij vorraad*) ;
16. Bahwa apabila Tergugat tidak mematuhi dan melaksanakan isi Putusan dalam perkara *a quo*, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (*Satu juta rupiah*) setiap harinya atas keterlambatan mematuhi dan melaksanakan isi Putusan dalam perkara *a quo* secara tunai, seketika dan sekaligus terhitung sejak Putusan perkara *a quo* dibaca;
17. Bahwa Kepala Desa Perbangunan (i.c Turut Tergugat) ditarik dalam perkara ini, karena bagaimanapun juga untuk segala proses administrasi terkait objek perkara adalah merupakan tanggungjawab dan kewenangan dari Turut Tergugat, sehingga sangat beralasan kiranya bilamana Turut Tergugat terlibat dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* serta tunduk dan patuh pada Putusan ini ;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 7 dari 32 halaman



18. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat perbuatan dari Tergugat, maka beralasan kiranya secara hukum Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai c.q. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memanggil para pihak untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu serta mengambil dan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

MENGADILI

DALAM PROVISI

- Mengabulkan gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
- Memerintahkan Tergugat agar menghentikan segala kegiatan apapun diatas tanah objek perkara sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo (*inraht van gewijsde*);
- Menyatakan Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voorbaar bij vorraad*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, sebagai dasar Penggugat memperoleh hak atas objek perkara 1 dan 2 ;
3. Menayatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
4. *Memerintahkan Tergugat untuk meyerahkan tanah milik Penggugat (objek perkara 1 dan objek perkara 2) kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun setelah Putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan dan pengamanan dari alat keamanan negara seperti Kepolisian Republik Indonesia dan/atau penegak hukum lainnya;*
5. Menghukum Tergugat untuk mengganti segala kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, dengan rincian :
 - a. Kerugian Materil.
 - Hilangnya hak Penggugat untuk menguasai tanah objek perkara sejak dari bulan Nopember tahun 2016 s/d diajukannya gugatan ini,

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 8 dari 32 halaman



dimana apabila objek perkara ditanami padi oleh Penggugat akan menghasilkan padi (gabah) sebanyak 8 Ton (8.000 kg) dengan harga jual Per /kg (per kilogram) adalah sebesar Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah), sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah) ;

- Akibat perbuatan Tergugat, Penggugat harus menyewa jasa Advokat guna mempertahankan hak hukumnya dengan mengajukan gugatan ke Panitera Pengadilan Negeri Kisaran dengan total keseluruhan biaya operasional jasa Adokat yang harus dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

b. Kerugian Immateril;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat tidak dapat berpikir tenang dan terganggu konsentrasinya secara psikologi dalam melakukan pekerjaan sehari-hari, yang semua itu menurut hukum dapat dimintakan pengganti dalam bentuk uang tunai, oleh karenanya Penggugat meminta ganti kerugian immateril akibat perbuatan Para Tergugat yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap objek perkara 1 dan perkara 2, yaitu atas tanah yang terletak di :

- o Dusun III No. 1 Kuala, Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara, dengan ukuran 25M x 200M (1/2 Hektare), tanah mana diperoleh Penggugat dari Palemon Siregar/Nagari Siregar berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, yang diketahui oleh Kepala Desa Perbangunan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan A. Marhite Ht. Balian sepanjang 100M.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Nai Setia Br. Saragih sepanjang 100M.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pasar Masuk Kuala sepanjang 25M.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Batas Pasar enam (VI) sepanjang 25M
- o Dusun III No. 1 Kuala, Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan Prov. Sumatera Utara, dengan ukuran 25M x 200M

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 9 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1/2 Hektare), tanah mana diperoleh Penggugat dari Palemon Siregar/Nagari Siregar berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, yang diketahui oleh Kepala Desa Perbangunan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Nan Setia Habeahan, sepanjang 200M.
- Sebelah Barat berbatasan dengan M. Sitohang
- Sebelah Utara berbatasan dengan Pasar Masuk Kuala.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Batas Pasar Empat (IV).

7. Menyatakan Putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta, meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi (*uit voorbaar bij vorraad*) ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (*Satu juta rupiah*) setiap harinya atas keterlambatan mematuhi dan melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo* secara tunai, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara *a quo* dibacakan;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada Putusan ini ;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

Tentang Eksepsi

Oleh mantan Ketua M.A.R.I Prof. R. Subekti, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 58-59 Penerbit Bina Cipta Bandung Maret 1989, mengatakan bahwa apabila setelah selesai usaha perdamaian yang dilakukan oleh Hakim dan ternyata gagal. Maka diberikan kesempatan kepada tergugat untuk mengajukan jawaban baik berupa eksepsi, materi pokok perkara maupun rekovensi. Hal mana kontent atau kandungan jawaban Tergugat tersebut dapat dijabarkan yang terdiri dari :

1. Jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang disebut tangkisan atau eksepsi;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 10 dari 32 halaman

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)



2. Jawaban Tergugat mengenai pokok perkara (verweer ten principale), yang merupakan akumulasi dari Jawaban atas pokok perkara dan gugatan balik (rekovensi) dari tergugat sebagai perlawanan atau bantahan terhadap gugatan dari Penggugat;

Kini dalam perkara aquo bahwa atas upaya perdamaian yang dilakukan oleh Hakim Mediasi selama 1 (satu) kali pertemuan dan ternyata gagal, oleh karena Penggugat sudah terlalu merasa benar dan tidak ada membuka ruang bagi Hakim Mediasi untuk memberikan advisi/nasihat. Sehingga tidak pernah memberikan kisi-kisi atau gambaran, tentang mengenai apa langkah upaya perdamaian yang dilakukan dalam kerangka just it i abelen ex Pasal 130 membukakan komunikasi apa-apa terhadap upaya mediasi yang dilakukan oleh Hakim mediator dalam perkara aquo;

Oleh karena itu dengan tidak adanya sepakat untuk upaya perdamaian tersebut, maka dalam hal ini Tergugat mengajukan jawaban berupa eksepsi atas gugatan penggugat tersebut. Hal mana menurut hukum acara Perdata (burgerlijke procesrecht) yang berlaku di Indonesia sebagaimana yang diatur dalam Pasal 134 HIR maupun Pasal 160 Rechtsreglemen Buiten Gewesten Sbt. 1927 No.227. Bahwa dalam hukum acara hanya dikenal 1 (satu) macam eksepsi ialah eksepsi perihal tidak berkewenangannya hakim. Yakni menyangkut kekuasaan absolut dan menyangkut kekuasaan relatif yang dalam hukum acara dikenal eksepsi prosesual;

Namun berdasarkan tinjauan ilmu pengetahuan Hukum Acara Perdata bahwa eksepsi dapat juga mencakup berbagai alasan pertimbangan yang menurut hukum menyangkut bahwa suatu gugatan penggugat kabur dan tidak dapat diterima, atau gugatan ditolak dan konsepsi sedemikian juga dapat disadur dengan memperhatikan intrerpretasi dari Pasal 136 HIR dan Pasal 162 Rbg yang mengatakan "eksepsi (penangkisan) yang sekiranya hendak dikemukakan oleh orang yang digugat, kecuali tentang hak hakim yang tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu satu, tetapi harus dibicarakan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara". Bahwa ketentuan hukum tentang eksepsi tersebut adalah telah di recepsio oleh Prof. R. Subekti, S.H dan Ny. Retnowulan Sutantio, S.H yang menegaskan bahwa menurut Pasal 136 HIR semua eksepsi kecuali yang menyangkut kekuasaan hakim, secara absolut dan relatif tersebut, harus dibahas dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Sebagaimana maksud dari ketentuan Pasal 136 HIR itu adalah untuk menghindari

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 11 dari 32 halaman



kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat buat, agar proses berjalan cepat dan lancar (Scripture bukunya Hukum Acara Perdata halaman 61 Penerbit Bina Cipta Bandung Maret 1989 dan halaman 41 Penerbit CV. Mandar Maju Bandung 24 Agustus 1997);

Dalam hak ini bahwa tergugat menguraikan eksepsi terhadap gugatan penggugat a.n Banjar Sigalingging, adalah sebagai berikut:

A. Surat Kuasa Khusus Tidak Memenuhi Syarat Formil

Bahwa oleh Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 2 tahun 1959 dan Nomor 5 tahun 1962 yang ditujukan kepada seluruh Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Tinggi di Seluruh Indonesia adalah sebagai Surat Kuasa Khusus, maka Surat Kuasa tersebut dapat disempurnakan dengan memanggil sendiri orang yang memberi kuasa itu untuk menghadap di Pengadilan yang bersangkutan, dan kemudian kepadanya diajukan pertanyaan apakah benar ia memberi kuasa kepada orang yang namanya disebut dalam surat kuasa itu untuk mewakili si pemberi kuasa/membantunya dalam perkara yang sedang diperiksa;

Dengan memperhatikan ketentuan tersebut maka surat kuasa khusus dari Banjar Sigalingging tersebut sebagai Penggugat adalah tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa gugatan, sebab dengan memperhatikan surat kuasa khusus dengan penyebutan sejumlah orang nama-nama yang tercantum sebagai penerima kuasa, namun ada orang selaku penerima kuasa akan tetapi tidak turut mencantumkan/membutuhkan tanda tangan dalam surat kuasa kepada orang-orang yang namanya disebut dalam kuasa tersebut. Dengan demikian bahwa gugatan penggugat adalah prematur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanke l i jke verklaard) karena tidak memenuhi syarat formil sebagai kuasa penggugat;

B. Tentang Identitas Penggugat dan Tergugat

Bahwa menurut ketentuan hukum formil yang berlaku dalam hukum acara, hal mana isi suatu gugatan "conditio sine quod non" harus memuat dengan benar tentang:

- a. Identitas para pihak berperkara, baik Penggugat maupun Tergugat secara jelas dan benar;
- b. Fundamentum petendi sebagai dasar hukum yang menjabarkan alasan-alasan sebab suatu subjek hukum digugat oleh yang menggugat di pengadilan;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 12 dari 32 halaman



c. Diktum yang merupakan permintaan yang dimohonkan oleh Penggugat kepada hakim pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan antara Penggugat dan Tergugat;

Akan tetapi dalam hal perkara aquo bahwa identitas penggugat inperson tentang umurnya adalah berbeda-beda. Hal mana umur dari penggugat pada keterangannya sebagai saksi pada persidangan pidana tanggal 20 Januari 2017 *notoire feiten notorius* bahwa penggugat telah mengakui umurnya adalah 68 tahun. Namun dengan memperhatikan surat jual beli pada surat tahun 1995 bahwa umur penggugat adalah 42 tahun sewaktu jual beli tersebut (yang terlampir dalam berkas perkara pidana). Sehingga jikalau mengikuti umur penggugat adalah menurut surat jual beli tahun 1995 tersebut maka seharusnya umur penggugat untuk tahun 2017 adalah 64 tahun. Dan yang lebih fatalnya lagi adalah bila menelaah secara cermat umur penggugat inperson dalam surat gugatannya adalah bahwa penggugat telah menerangkan lahir di Mogang pada tanggal 24-04-1952. Sehingga apabila dengan melakukan perhitungan secara matematis berdasarkan kalender tahun kelahiran penggugat tersebut, maka dapat diketahui pada tahun 2017 bahwa umur penggugat adalah 65 tahun. Dan termasuk juga dalam hal identitas pekerjaan Penggugat dalam surat gugatannya berbeda jika disesuaikan dengan umur tahun kelahirannya. Sebab jika membandingkan tahun kelahirannya dengan status pekerjaan penggugat adalah sangat jauh bertolak belakang, karena dengan umur penggugat pada tahun 2017 adalah sudah 65 tahun, bagaimana mungkin lagi status pekerjaan penggugat sebagai pegawai negeri sipil (PNS). Hal mana berdasarkan ketentuan pokok-pokok Kepegawaian R.I bahwa batas usia pensiun diberhentikan dengan hormat seseorang PNS adalah umur 65 tahun dan bagi PNS yang memangku jabatan tertentu adalah berumur 60 tahun termasuk seorang PNS guru;

Dengan memperhatikan identitas penggugat yang berbeda-beda tentang umurnya tersebut, maka jelas bahwa gugatan penggugat tersebut menunjukkan suatu keadaan tentang surat menyurat yang didalilkan penggugat adalah yang tidak benar, karena memang dalil gugatan penggugat tentang adanya jual beli tersebut adalah suatu kepalsuan menurut hukum yang sengaja dikemas dengan berbagai cara oleh Palemon Siregar bersama penggugat. Oleh karenanya gugatan penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam gugatan Pengugat bahwa identitas tentang alamat Tergugat

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 13 dari 32 halaman



disebutkan adalah di Dusun II Pasar IV Desa Perbangunan Kecamatan Sei Kepayang Kabupaten Asahan. Bahwa gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab bertentangan dengan asas actor sequitur forum rei (gugatan diajukan pada alamat tergugat). Karena identitas alamat Tergugat menurut hukum kependudukan adalah bukan di Desa Perbaungan, namun yang benar alamat tergugat adalah di Perumnas Sijambi KM 4,5 Jalan Anggrek III No. 127 Lingkungan IX Kelurahan Sijambi Kecamatan Datuk Bandar Kotamadya Tanjungbalai;

Bahwa walaupun Tergugat mempergunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat, hal mana adalah bukan benar Tergugat pada alamat tersebut secara yuridis. Akan tetapi Tergugat untuk membuktikan keadaan inilah yang menunjukkan sebenarnya bahwa gugatan harusnya diajukan oleh Penggugat bukanlah hanya semata kepada Tergugat, karena Tergugat hanyalah bertindak dan bertanggung jawab sebagai suruhan ibunya Tergugat untuk mempertahankan kepemilikan hak atas tanah dari orangtua Tergugat, yaitu mempertahankan tanah warisan dari orangtua Tergugat yakni almarhum Jaunung Habeahan (ayahnya Tergugat) dan Riana br. Sidabutar (ibunya Tergugat). Hal mana dahulunya luas keseluruhan tanahnya kepemilikan hak orangtua Tergugat tersebut adalah 2 hektare terletak di Kuala Nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan. Sebab Tergugat selama ini sejak tamat Sekolah Dasar yakni pada tahun 1988 telah lama meninggalkan Desa Perbangunan melanglang buana guna merubah nasib karena keadaan ekonomi orangtua tidak mampu untuk melanjutkan persekolahan Tergugat, dan terakhir tergugat bertempat tinggal di Kota Madya Tanjungbalai;

C. Tentang Gugatan Obscur Libel

Dengan memperhatikan dua objek perkara dalam gugatan Penggugat yakni objek perkara 1 dan objek perkara 2, hal mana kedua objek perkara aquo adalah menghempit luasan tanah orangtua Tergugat. Maka jelas secara de facto menunjukkan bahwa kedua objek perkara adalah bukanlah benar tanah hak kepemilikan dari penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat yang dibelinya dari Palemon Siregar/Nagari Siregar dengan melawan hukum secara bersekongkol dengan Penggugat menjadikan tanah kedua objek perkara menjadi hak dari Penggugat;

Hal mana tersebut tergugat dalilkan adalah dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa jikalau benar penggugat telah menjadikan objek perkara sebagai jaminan hutangnya Palemon Siregar berdasarkan Surat Perjanjian

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 14 dari 32 halaman



Gadai tertanggal 14 oktober 1991, namun penggugat tidak dapat menguraikan secara tegas dan jelas tentang alas hak atau surat apa yang dijadikan oleh Palemon Siregar untuk membuktikan bahwa kedua objek tanah perkara adalah sebagai status kepemilikan hak atas tanahnya Palemon Siregar tersebut, sehingga Palemon Siregar dapat menjadikan tanah objek perkara menjadi jaminan hutangnya; Dengan demikian bahwa gugatan penggugat tersebut adalah kabur dan harus dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) sebab Penggugat tidak dapat menguraikan secara tegas dan jelas tentang status tanah yang diperjualbelikan oleh Palemon Siregar/Nagari Siregar tersebut sewaktu transaksi. Karena dalam gugatan tidak disebutkan apakah tanah Palemon Siregar/Nagari Siregar diperolehnya dari garapan, atau dari jual beli dari orang lain, ataukah telah memperjualbelikan tanah orang tua Tergugat dengan secara melanggar hukum/kejahatan dan kekaburan gugatan tersebut kelak pada pembuktian sangat jelas ada sesuatu kekotoran sindikat dari setiap transaksi atas tanah objek perkara;
3. Bahwa dalam gugatan penggugat dikatakan objek perkara pernah dijadikan sebagai jaminan hutang oleh isteri Palemon Siregar/Nagari Siregar kepada isteri penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Gadai tertanggal 14 oktober 1991. Kemudian juga dalam gugatan disebutkan bahwa penggugat selanjutnya mengganti rugi objek perkara. Namun dalam gugatan tidak disebutkan secara tegas dan terang seberapa nilaikh hutang isteri Palemon Siregar tersebut, sehingga sampai 2 bidang objek perkara jadi jaminan hutang;
4. Sekali lagi tergugat Tegaskan bahwa dalil gugatan Penggugat adalah kabur, sebab dalam gugatan dikatakan objek perkara pernah dijadikan sebagai jaminan hutang oleh isteri Palemon Siregar/Nagari Siregar kepada isteri Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Gadai tertanggal 14 Oktober 1991. Kemudian juga dalam gugatan disebutkan bahwa Penggugat selanjutnya mengganti rugi objek perkara. Namun dalam gugatan tidak disebutkan secara tegas dan terang bagaimanakah proses transaksi jual beli tersebut, apakah dengan cara konpensasi yakni perjumpaan hutang dengan harga jual beli tanah, selanjutnya pelunasan harga tanah dengan pembayaran sisa harga nilai tanah yang telah disepakati ataukah setelah beberapa tahun sesudah pembayaran hutang

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 15 dari 32 halaman



oleh istri Palemon Siregar, baru kemudian objek perkara diperjual belikan kepada Penggugat;

5. Memperhatikan dalil fundamentum gugatan penggugat menyangkut tentang tata cara perolehan kedua bidang objek perkara yakni bahwa sebelumnya adalah sebagai jaminan hutang berdasarkan Surat Perjanjian Gadai tanggal 14 Oktober 1991. Bahwa dalil gugatan tersebut adalah membuktikan adanya suatu manipulasi tentang kedua bidang objek perkara yang dilakukan oleh Palemon Siregar/Nagari Siregar dengan secara licik (bereigelijk);

Dalam artian apakah tidak diperhatikan oleh Peggugat akan tanda-tanda keganjilan maupun ketidak-wajaran kedua bidang tanah objek perkara seluas $\frac{1}{2}$ (setengah) hektare berada pada sisi sebelah timur tanah orangtua Tergugat, dan $\frac{1}{2}$ (setengah) hektare berada pada sisi sebelah barat tanah orangtua Tergugat. Seharusnya field condition tersebut haruslah diselidiki dan atau dipertanyakan baik isteri Penggugat maupun terhadap Palemon Siregar, mengapa terjadi sedemikian hal tata letak tanah yang didalilkan seolah sebagai hak Palemon Siregar;

Maka dengan tegas bahwa gugatan penggugat tersebut adalah kabur (obscuur libel) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab gugatan penggugat tersebut tidak jelas dalil posita yang mencampur adukkan antara jaminan hutang dengan gadai tanah dalam hal proses jual beli tanah objek perkara. Karena prinsip kedua lembaga hukum tersebut adalah jelas sangat jauh berbeda, hal mana tentang jaminan hutang adalah diatur oleh ketentuan hukum Perdata BW dan barang jaminan hutang adalah tetap berada pada tangan/kekuasaan si debitur (si berhutang). Sedangkan tentang hak gadai tanah adalah diatur oleh ketentuan perkara adat, bahwa mana tanah gadai yang bersangkutan adalah berada pada pengelolaan maupun hasilnya bagi pemegang hak gadai tidak boleh melebihi dari 7 (tujuh) tahun, dan apabila melebihi dari 7 (tujuh) tahun hak gadai tersebut berada pada si pemegang hak gadai (kreditur), maka hak gadai tanah wajib berakhir tanpa pengembalian uang gadai oleh si berhutang (debitur);

Bahwa tentang batas-batas tanah dalam gugatan penggugat tidak jelas dan kabur dalam penguraiannya, sebab pada satu sisi telah diuraikan bahwa objek perkara 1 disebutkan sebelah timur berbatas dengan A. Marhite Ht. Balian sepanjang 100 m, sebelah barat berbatas dengan Nai Setia br. Saragih

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 16 dari 32 halaman



sepanjang 100m, sebelah utara berbatas dengan pasar masuk kuala sepanjang 25m, sebelah Selatan berbatas dengan pasar enam sepanjang 25m;

Padahal dalam uraian lain dalil gugatan bahwa penggugat memperoleh tanah objek perkara 1 adalah ukurannya 25m x 200 m (1/2 hektare), adalah tidak sesuai dan jauh berbeda dengan luas tanah apabila dikalkulasikan merujuk pada batas-batas tanah uraian gugatan tersebut. Sebab apabila berpedoman dengan batas-batas tanah pada uraian objek perkara 1 bahwa luasnya adalah 25m x 100m = 2500m persegi (1/4 hektare);

Bahwa dalil gugatan penggugat pada objek perkara 2 ukuran tanahnya adalah 25m x 200m (1/2 hektare), akan tetapi pada batas-batas tanah objek perkara 2 tidak dapat secara jelas dan tegas diuraikan dalam gugatan. Sepanjang berapa meterkah sebelah barat berbatasan dengan M. Sihotang, Sepanjang berapa meterkah berbatasan dengan pasar masuk kuala, bahkan lebih parahnya lagi mengatakan sebelah Selatan berbatasan dengan batas pasar empat, padahal dalam tanah objek perkara 1 telah disebutkan sebelah Selatan berbatasan dengan pasar enam. (vide putusan M.A.R.I Nomor 81 K/Sip/1971 bertanggal 9 Juli 1973 mengatakan bahwa dengan tidak sesuainya ukuran dan atau batas-batas tanah yang sebenarnya dengan yang tercantum dalam gugatan penggugat, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima);

Dengan demikian berdasarkan segala sesuatu dalil yang tergugat kemukakan diatas dan berpedoman kepada ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, bahwa gugatan penggugat tersebut adalah tidak jelas dan kabur. Yang menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia bertanggal 21 Nopember 1970 No. 492/K/Sip/1970, dalam Putusannya mengatakan bahwa suatu gugatan yang tidak jelas dan kabur, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

D. Tentang Gugatan Error Persona Standi In Judicio;

Bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat adalah melanggar asas persona standi in judicio, sebab penggugat sebenarnya tidak berkewenangan untuk menggugat tergugat. Hal mana relevansi maupun hubungan hukum (koneksitas) antara penggugat dengan tergugat tidaklah ada dalam hal status hukum transaksi maupun peralihan tanah objek perkara dan yang sepatutnya berhak menggugat tergugat adalah Palemon Siregar/Nagari Siregar atas dasar bahwa Tergugat telah mengganggu gugat penggugat sebagai orang yang lalu yakni pada tahun 2009 dan atau tahun 2011 sebelum perkara aquo, bahwa

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 17 dari 32 halaman



mana Tergugat bersama Penggugat juga turut Robinhut Marbun telah pergi ke Muara Kabupaten Tapanuli Utara menjumpai Palemon Siregar untuk mempertanyakan kenapa dan atas dasar apa Palemon Siregar menjual sejumlah bidang tanah orangtua tergugat “yang pada ketika itu tidak dapat dijawab dan disangkal oleh Palemon Siregar atas pertanyaan tergugat, sehingga tidak ada jalan penyelesaiannya waktu itu”;

Atau jikalau pun bahwa penggugat merasa berhak dan berkewenangan untuk menggugat Tergugat, maka seharusnya penggugat wajib dan patut menggugat Palemon Siregar. Agar Palemon Siregar dimintai pertanggung-jawabnya atas transaksi jual beli tanah dalam objek perkara aquo kepada penggugat, serta juga agar Palemon Siregar membuktikan tanah terperkara aquo bahwa dahulunya sebelum diperjual-belikan kepada penggugat adalah merupakan tanahnya Palemon Siregar;

Oleh karena itu dan dengan memperhatikan gugatan penggugat atas tanah kedua objek perkara aquo, yang hanya menggugat Tergugat dan tidak menurutkan Palemon Siregar/Nagari Siregar dalam gugatan sebagai Tergugat, maka keadaan ini quod non membuktikan bahwa perolehan jual beli atas kedua bidang tanah tersebut dahulunya adalah tidak benar sesuai dengan hukum (onrechmatige). Karena memang sebenarnya Zonder rechtsgeldige titel bahwa Palemon Siregar/Nagari Siregar adalah tidak mempunyai hak untuk mengalihkan hak atas tanah objek perkara tersebut;

Dengan demikian bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa mana pemikiran hukum tersebut adalah juga bersesuaian dengan Jurisprudensi M.A.R.I bertanggal 20 Oktober 1986 Nomor 2511K/Sip/1981 dan bertanggal 7 Juli 1971 Nomor 294K/Sip/1971 dalam suatu pertimbangannya mengatakan “suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukanlah orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”;

E. Tentang Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat Error In Persona;

Gugatan penggugat terhadap tergugat adalah salah (error in persona) sebab jauh hari sebelum terjadinya perkara aquo yakni pada tahun 2009, 2011, dan terakhir 2016, bahwa ibunya tergugat dan tergugat sudah datang menjumpai penggugat dan isterinya ke rumah penggugat untuk memberitahukan dan mengingatkan bahwa tanah objek perkara adalah tanah orangtua tergugat sembari melarang penggugat dan isterinya agar tidak menguasai dan mengelola

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 18 dari 32 halaman



objek-objek perkara. Dengan demikian bahwa penggugat sudah mengetahui bahwa bukan hanya inisiatif tergugat saja untuk melakukan dan mempertahankan penguasaan dan pengelolaan objek perkara aquo. Sebab objek perkara aquo adalah juga merupakan satu kesatuan bahagian dari tanah peninggalan/warisan dari orangtua tergugat. Oleh karenanya bahwa penggugat adalah seharusnya juga menggugat ibunya tergugat serta para ahli waris Alm. Jaunung Habeahan, dan gugatan bukan hanya ditujukan kepada Tergugat saja;

F. Tentang Gugatan Error In Objekto

Memperhatikan dalil gugatan penggugat yang telah menyebutkan letak objek perkara adalah di Dusun III Nomor 1 Kuala Desa Perbangunan, bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat dalam objek perkara aquo adalah salah letak (error in objekto). Sebab apabila letak perkara dikenakan pada Nomor 1 Kuala Dusun III Desa Perbangunan bahwa yang seharusnya digugat adalah Bupati Pemkab, Asahan cq Kepala Dinas Pendidikan dan Pengajaran Kabupaten Asahan. Bahwa mana jika dalil letak tanah objek perkara yang disebutkan dalam gugatan aquo dapat diterima dan dikabulkan oleh hakim, maka jelas bertentangan dengan hukum. Hal mana kelak pengabulan akan letak objek perkara tersebut adalah terciptanya suatu kaidah hukum yang keliru terhadap suatu keadaan yang tidak ada menjadi ada (judicis est jus dictare non dare). Bahwa mana yang disebutkan tentang letak tanah dalam objek perkara aquo adalah pada luasan lahan areal sekolah S.D Negeri yang berdekatan dengan objek tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Tergugat. Sedangkan keseluruhan luas tanah ± 2 (dua) hektare yang dikuasai dan dikelola oleh Tergugat saat ini adalah dengan letak tanah pada Kuala Nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan dan bukanlah letak tanah Nomor 1 Dusun III dalam uraian perkara aquo. Dengan demikian bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah error in objekto, dan gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan M.A.R.I tanggal 17 April 1979 "karena dalam surat gugatan tidak dengan jelas letak dan batas tanah sengketa adalah gugatan yang kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima");

Gugatan Salah Kewenangan (Distribut ie van rechtsmacht)

Bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat dalam perkara aquo adalah kabur dan salah kewenangan. Sebab pada beberapa uraian gugatan telah ada menyebutkan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa mengadili perkara aquo berkenan kiranya sedangkan pada uraian lainnya telah pula menyebutkan dimohonkan yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjungbalai yang memeriksa dan mengadili perkara ini..... dengan

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 19 dari 32 halaman



memperhatikan keadaan (omstadigheden) uraian dalam pengajuan gugatan penggugat tersebut adalah menunjukkan adanya keragu-raguan untuk mengajukan kompetensi relatif gugatan penggugat. Oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat dalam perkara ini, kecuali dalam hal yang diakui secara tegas oleh tergugat kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat tidak benar dan tidak patut, dengan mengatakan bahwa seolah permasalahan perkara baru timbul pada Nopember 2016. Sebab jauh hari sebelumnya perkara aquo bahwa pada beberapa tahun yang lalu yakni pada tahun 2009 dan atau tahun 2011, bahwa mana tergugat bersama penggugat juga turut Robinhut Marbun telah pergi ke Muara Kabupaten Tapanuli Utara menjumpai Palemon Siregar untuk mempertanyakan kenapa dan atas dasar apa Palemon Siregar menjual sejumlah bidang tanah orang tua tergugat "yang pada ketika tidak dapat dijawab dan disangkal oleh Palemon Siregar atas pertanyaan tergugat, sehingga tidak ada jalan penyelesaiannya waktu itu";
3. Bahwa tidaklah benar dalil gugatan penggugat mengatakan bahwa tergugat telah menguasai dan menguasai tanah objek perkara aquo tanpa hak dan tanpa seizin penggugat. Karena pada suatu waktu sebelum bukan Nopember tahun 2016, bahwa ibunya tergugat bersama tergugat sudah mengingatkan penggugat dan isterinya di rumah mereka "agar jangan lagi mengelola dan menguasai tanah objek perkara, karena tanah objek perkara tersebut hendak dikelola oleh ibu tergugat dan tergugat, sebab tanah tersebut adalah merupakan satu kesatuan bahagian dari tanah peninggalan/warisan dari orang tua tergugat. Sembari juga tergugat meminta sewa tanah tersebut dari penggugat, karena telah berapa puluh tahun hasil produksi tanah tersebut dinikmati penggugat". Juga ketika itu bahwa tergugat telah menganjurkan kepada penggugat supaya menuntut Palemon Siregar jikalau memang benar-benar tanah tersebut telah dibeli penggugat dari Palemon Siregar;
4. Bahwa tidaklah benar dalil gugatan penggugat mengatakan bahwa tergugat telah menguasai dan menguasai tanah objek perkara aquo tanpa hak dan tanpa seizin penggugat penggugat. Karena pada saat tergugat dan ibunya menjumpai penggugat dan isterinya di rumah penggugat, bahwa ketika itu penggugat telah mengatakan jikalau kami harus membayar sewa lagi lebih baik kalian ambillah lahan kalian itu;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 20 dari 32 halaman



5. Yang benar adalah sesuai dengan keadaan hidup yang nyata "sociale werke lijkheid" dan sepengetahuan tergugat dari ibunya tergugat bahwa tanah objek perkara aquo adalah tanah kakeknya Tergugat bernama Ama Lumia Habeahan (ayah Jaunung Habeahan). Yang merupakan bahagian dari tanah garapan seluas 2 (dua) hektare atau 1 (satu) pancang di Kuala nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan Kecamatan Sei Kepayang. Bahwa mana dahulunya satu pancang bidang tanah tersebut diperoleh kakek tergugat adalah dari pancangan maupun penentuan pembagian oleh pemerintahan terkait, (keadaan tersebut sesuai dengan ketika jamannya land use/ penggunaan tanah) dengan pencetakan sawah ex Keppres No.54 tahun 1960 dalam kerangka perwujudan land reform Pasal 16 (ayat 1f. Hak membuka tanah) jurtis Pasal 4 UU No.5 tahun 1960 yang oleh peraturan pemerintah yakni PP No.41 tahun 1964 (LN. 1961-224 sebuah program pemerintah dalam pemanfaatan dan penanggulangan tanah sebagai tulang punggung perekonomian Negara. Sehingga dalam kerangka tersebut tanah negara dikapling-kapling oleh Pemerintah dan didistribusikan menjadi tanah pertanian produktif dengan ketentuan batas luasan minimum kepada petani yang ketika itu dikenal dengan istilah Land to the tillers);
6. Hal mana dahulunya sepeninggalnya kakek tergugat tersebut bahwa yang meneruskan penguasaan maupun pengelolaannya tanah garapan tersebut adalah orangtua tergugat (alm. Jaunung Habeahaan dan Riana Sidabutar) dengan menamainya tanaman produksi padi;
7. Dan menurut penjelasan ibunya tergugat kepada tergugat bahwa dahulunya sejak pada ± tahun 1988 bahwa sebahagian dari tanah kakek/orangtua tergugat tersebut pernah ditumpang sari oleh Palemon Siregar/Nagari Siregar. Tanpa adanya pembayaran sewa kepada Jaunung Habeahan. Dimana ketika itu bahwa pada sebahagian tanah hak orangtua tergugat tersebut dapat diberikan untuk pengelolaan tumpang sari bagi Palemon Siregar adalah karena situasi tidak menentunya Jaunung Habeahan dan Riana Sidabutar untuk bertani. Disebabkan oleh karena faktor keadaan sebahagian anak-anak Jaunung Habeahan yang dalam keadaan sakit jiwa yakni Soter, Made, Riamin;
8. Bahwa mana ketika itu juga ketiadaan kesempatan dan pikirannya Jaunung Habeahan dan Ibunya tergugat telah tersita untuk mengurus para saudara tergugat membawa berobat ke mana-mana yang dirasa untuk memungkinkan proses penyembuhannya. Disamping itu juga bahwa situasi dan keadaan ketika itu juga sangat tidak stabil untuk pengelolaannya karena faktor alam

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 21 dari 32 halaman



yang sering banjir, serta pula tidak menetapnya tempat tinggal keluarga Jaunung Habeahan karena untuk mengurus anaknya tersebut. Yang walaupun demikian usaha Jaunung Habeahan dan ibunya tergugat tersebut namun pada akhirnya bahwa ketiga anaknya yang sakit jiwa tersebut telah meninggal dunia ketika berumur antara 28-30 tahun;

9. Pada tahun 1989 bahwa Jaunung Habeahan (ayahnya tergugat) telah meninggal dunia, dan sejak sepeninggalnya Jaunung Habeahan bahwa isteri Jaunung Habeahan bernama Riana Sidabutar hingga selama rentang waktu yang tidak tertentu, bahwa Riana Sidabutar (ibunya tergugat) tidak mengetahui dan tidak ada pemberitahuan bagaimana pengelolaan akan tanah yang dikelola tumpang sari oleh Palemon Siregar tersebut hingga sampai perkara aquo. Apalagi sejak tahun 1990 bahwa Riana Sidabutar telah hidup sendiri untuk mengurus hidupnya karena sebagian anak-anaknya telah meninggal dunia dan sebagian lagi ada yang merantau, sehingga tidak mengetahui hal-hal apa saja yang dilakukan oleh Nagari Siregar akan tanah tersebut;
10. Juga sekitar waktu pada tahun 1999 seorang warga bermarga Sianturi sekarang sudah almarhum, telah mengingatkan Riana Sidabutar untuk agar memperhatikan tentang status tanah yang dikelola Palemon Siregar/Nagari Siregar selama ini, dengan mengatakan "telusuri kalian dahulu mengenai tanah kalian yang di Pasar V itu karena telah berganti-ganti orang yang bercocok tanam disitu dan bukan lagi oleh oleh Nagari Siregar". Namun karena belum merasa mendesak sekali, serta pula dengan kondisi Riana sudah mulai agak sering sakit-sakitan, maka tertunda-tunda untuk menelusuri kondisi maupun aktivitas atas tanah tersebut;
11. Pada tahun 2000 oleh Paralam Habeahan (adiknya Jaunung Habeahan) bersama tergugat pernah turun ke lokasi tanah objek perkara untuk melihat situasi, berhubung dengan informasi dari pihak lainnya bahwa tanah yang ditumpang sari oleh Palemon/Nagari Siregar selama ini telah berpindah tangan kepada 3 orang warga di Desa Perbangunan dan memang benar ketiga warga tersebut adalah Banjar Sigalingging (penggugat), Robinhut Marbun dan Aman Janti Sinaga telah mengaku bahwa tanah tersebut telah diperjual-belikan secara tidak sah oleh Palemon Siregar/Nagari Siregar yang bukan berhak atas tanah. Maka dengan mendengar pengakuan dari ketiga orang tersebut, sehingga tergugat bersama Paralam Habeahan langsung mempertanyakan kepada para mantan Kepala Desa untuk meminta pertanggung jawaban tentang keabsahan pengalihan status tanah

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 22 dari 32 halaman



Jaunung Habeahan tersebut kepada pihak lain;

12. Akan berbagai upaya tergugat tersebut namun para mantan dan kepala desa yang bersangkutan tidak mampu untuk membuktikan adanya keterlibatannya dalam hal adanya surat menyurat pada transaksi jual beli yang dilakukan oleh Palemon Siregar/Nagari Siregar kepada ketiga orang tersebut, karena memang tentang dokumen surat menyurat tersebut tidak ada pertinggal di Kantor Desa Perbangunan;
13. Bahkan karena tidak adanya tanggung jawab kepala desa yang bersangkutan selaku pemerintahan desa, maka Paralam Habeahan bersama tergugat mengatakan kepada ketiga orang tersebut untuk menuntut Kepala Desa serta Palemon Siregar/Nagari Siregar tentang transaksi jual beli atas tanah tersebut "kalian bayar sewa tanah tersebut karena sudah berapa tahun hasilnya tanah tersebut kalian nikmati";
14. Dan oleh karena ketidak mampuan ketiga orang tersebut untuk mempertanggung jawabkan dalil atau alasan jual beli atas tanah tersebut, sehingga mereka mengatakan "kalian ambil sajalah akan hak atas tanah tersebut ketimbang membayar sewa tanah yang sudah bertahun-tahun"; Bahkan Tergugat telah mengajak yang mengaku para pembeli (yakni penggugat/Banjar Sigalingging, Robinhut Marbun dan Aman Janti Sinaga) untuk berangkat menjumpai Palemon/Nagari Siregar ke Muara guna mempertanyakan tentang kebenaran status penjualan atas tanah tersebut. Dan ketika keberadaan mereka telah bertemu dengan Palemon Siregar/Nagari Siregar di Muara bahwa Palemon/Nagari Siregar tidak pernah mampu mempertanggung jawabkan tentang transaksi apa yang telah mereka lakukan;
15. Dalam kondisi sedemikian upaya dan langkah silih berganti yang telah dilakukan oleh tergugat maupun keluarganya yang tidak membuahkan hasil. Hal mana sebelumnya juga bahwa ibu tergugat telah selalu menjumpai penggugat dan isterinya agar tidak menguasai dan atau mengelola objek perkara, namun yang diterima oleh ibu tergugat adalah ancaman-ancaman bahkan mengatakan akan mecongkel mata ibu tergugat apabila mengelola tanah objek perkara. Tanpa pernah ada jawaban yang baik maupun anjuran guna menyelesaikan duduk permasalahan yang sebenarnya dari penggugat, padahal penggugat dan isterinya adalah seorang yang berpendidikan bahkan pegawai negeri sipil lagi;
16. Sekali lagi tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil gugatan penggugat yang mengatakan bahwa penggugat pernah melarang tergugat

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 23 dari 32 halaman



untuk mengusahi objek perkara. Selain hanya penggugat dengan memeralat oknum aparat kepolisian mengatakan untuk menstandpas pengelolaan objek perkara tanpa dasar hukum yang jelas dan tegas;

17. Sebelum gugatan penggugat terhadap tergugat diajukan bahwa tidaklah benar dalam perkara aquo ada pernah oleh Kepala Desa Perbangunan mengupayakan secara kekeluargaan penyelesaiannya permasalahan antara pihak penggugat dengan tergugat, baik secara informal maupun secara formal; Karena ketika tergugat mempertanyakan hal tersebut kepada Kepala Desa Perbangunan bahwa Kepala Desa mengatakan tidak ada secara resmi disampaikan kepada aparat pemerintahan desa tentang upaya secara kekeluargaan tersebut. Kepala Desa Perbangunan mengakui bahwa upaya pertemuan tersebut adalah akal-akalan dan inisiatif pihak penggugat sendiri bersama oknum aparat kepolisian saja;

18. Tidaklah benar dalil gugatan penggugat yang menyatakan perbuatan tergugat menguasai atau menyerobot tanah tanpa seizin yang berhak atau kuasanya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 UU Subsider Pasal 6 ayat (1) (2) RI No. 5 PRP Tahun 1960;

Karena akan perkara pidana dalam laporan polisi Nomor :LP/169/XII/2016/Res Ash/Sei Kepyang tertanggal 15 Desember 2016 adalah diancam oleh Pasal 6 Ayat 1 jo Pasal 2 UU No.51/Prp/1960 jo Pasal 64 ayat 1 KUHPidana, yang telah diperiksa dan diputus oleh yudex factie Pengadilan Negeri Tanjung Balai register No.2/Daf.C/2017/PN Tjb, masih diajukan berbagai upaya hukum oleh Tergugat. Sebab tertib hukum acara dalam pemeriksaan perkara pidana tersebut adalah telah melanggar proses hukum acara (umdoe proces of law) pidana, terutama menyangkut hukum pembuktian. Karena apabila memperhatikan segala bukti-bukti surat dari pelapor maka pemeriksaan biasa, sebab pemeriksaan alat buktinya bukanlah sederhana. Bahwa mana yudex factie tidak jeli dan cekatan dalam menelaah dapat mengakui surat-surat bukti pelapor yang penuh kepalsuan, seolah surat tersebut dapat diakui yudex factie outentitasnya sebagai bukti hak kepemilikan;

Dengan demikian berdasarkan jawaban tersebut diatas, maka sepatutnyalah gugatan penggugat terhadap tergugat tersebut adalah harus ditolak. Sebab dalil gugatannya tersebut hanyalah sebuah ambisi serakah dengan suatu karangan-karangan tanpa mengikut serta peristiwa atau perbuatan hukum yang memang telah terjadi diantara tergugat dengan penggugat sebelum perkara aquo;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 24 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

Bahwa tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil gugatan provisi penggugat (provisionele eis). Yang menyebutkan demi untuk kelancaran proses persidangan dan demi menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi penggugat, maupun keseluruhan dalil gugatan provisi penggugat tersebut. Dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa belum lagi berdasarkan menurut kekuatan hukum pembuktian (volledig bewijskracht) tentang dalil-dalil gugatan penggugat, yang nota bene kelak bahwa bukti surat penggugat penuh perbuatan bertentangan dengan hukum (onrechtmatige overheidsdaad);
- Juga dalam gugatan penggugat bahwa batas-batas maupun letak tanah objek perkara aquo adalah tidak jelas dan kabur, sebagaimana yang diuraikan terdahulu diatas pada ruang eksepsi;

Sekali lagi tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil gugatan provisi maupun permohonan provisi diktum penggugat. Yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap objek perkara aquo, maupun seluruh dalil yang berkaitan dengan gugatan provisi penggugat (van feitelijke aar). Serta pula ketidakcermatan dan ketidak-jelasan keseluruhan uraian akumulasi batas-batas tanah yang disebutkan dalam gugatan penggugat; Oleh karenanya perkenankan tergugat untuk merujuk sumber-sumber hukum sebagai pedoman dan panduan untuk menolak dalil gugatan provisi aquo, yakni sebagai berikut dibawah ini:

- Surat Edaran M.A.R.I No. 16 tahun 1969 tanggal 11 oktober 1969 yang menegaskan, apabila dalam suatu perkara perdata diajukan Putusan tuntutan Provisionil yang dikabulkan, maka untuk melaksanakan Putusan Sela tersebut Mahkamah Agung mendelegeer pemberian persetujuan kepada ketua Pengadilan Tinggi yang meliputi wilayah hukum Pengadilan Negeri dimana perkara yang bersangkutan diputus;
- Dan juga oleh Surat Edaran M.A.R.I No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978 yang menegaskan, kepada Ketua Pengadilan dan Hakim agar tidak menjatuhkan keputusan "*utvoerbaar bij voorraad*" walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat 1 HIR/191 R.Bg telah dipenuhi;
- Serta Yurisprudensi M.A.R.I No. 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang menyatakan, bahwa menetapkan yudex factie harus mengangkat conservatoir beslag, walaupun pedoman bukti Penetapan Sita tersebut telah berdasarkan Akta Perjanjian Hutang dihadapan Notaris Nomor 52,

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 25 dari 32 halaman



sebab akan benda sita tersebut sebelumnya telah diikatkan dalam jaminan credi verband/hipotik;

III. Dalam Rekovensi

Bahwa segala sesuatu yang telah ditegaskan diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian gugatan rekovensi ini, sehingga secara mutatis mutandis tidak perlu lagi diulangi pada gugatan rekovensi ini;

Bahwa tidak benar tergugat dalam konvensi (d.k) penggugat dalam rekovensi (d.r) telah mengusahai objek perkara aquo dengan tanpa hak dan tanpa seizin penggugat dalam konvensi (d.k) tergugat dalam rekovensi (d.r); Justru penggugat d.k/tergugat d.r telah memaksakan kehendak kepada tergugat d.k/penggugat d.r seolah telah benar secara sah dan patut transaksi jual beli tanah yang terjadi antara penggugat d.k dengan Palemon Siregar/Nagari Siregar. Padahal sebelumnya beberapa kali tergugat d.k/penggugat d.r telah mengingatkan bahkan memberitahukan kepada Penggugat d.k/tergugat d.r bahwa tanah terperkara aquo bukanlah tanah kepemilikan hak dari Palemon Siregar/Nagari Siregar;

Dengan demikian berdasarkan segala sesuatu hal apa yang telah tergugat d.k/penggugat d.r jabarkan tersebut baik dalam ruang eksepsi maupun pada pokok perkara tersebut diatas, maka gugatan penggugat d.k tersebut adalah harus dinyatakan ditolak;

Karena yang seharusnya gugatan penggugat d.k adalah Palemon Siregar/Nagari Siregar, atau setidaknya dapat digugat bersama tergugat d.k/penggugat d.r untuk saling mendalilkan kebenaran masing-masing melalui alat pembuktian yang dimiliki;

Menyatakan dalam hukum adalah tidak syah transaksi jual beli sebagaimana penyerahan ganti rugi/surat penyerahan hak milik tertanggal 21 September 1995 untuk dan atas kedua bidang objek tanah yang dikuasai dan dikelola oleh tergugat d.k/penggugat d.r saat ini. Karena surat tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian untuk menyangkal atas tanah dalam penguasaan dan pengusahaan tergugat maupun kepemilikan hak atas tanah orangtua tergugat yang terletak pada Kuala Nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan;

Maka dengan demikian menyatakan dalam hukum adalah tidak berlaku dan tidak berkekuatan sebagai bukti surat penyerahan ganti rugi/surat penyerahan hak milik tertanggal 21 September 1995 untuk dan atas kedua bidang objek tanah yang dikuasai dan dikelola oleh tergugat d.k/penggugat d.r

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 26 dari 32 halaman



saat ini. Karena tidak memiliki kekuatan pembuktian atas tanah yang terletak pada Kuala nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan, sebab dalam gugatan penggugat d.k/tergugat d.r bahwa letak tanah disebutkan Dusun III Nomor 1 Kuala Desa Perbangunan;

Juga menyatakan dalam hukum bahwa segala apapun landasan maupun surat-surat yang menjadi pedoman terbitnya surat penyerahan ganti rugi/surat penyerahan hak milik tertanggal 21 September 1995 atas objek perkara 1 dan objek perkara 2 tersebut adalah tidak memiliki kekuatan pembuktian untuk menyangkal atas tanah dalam penguasaan tergugat maupun kepemilikan hak atas tanah orangtua tergugat yang terletak pada Kuala Nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan, dengan alasan hukum:

- Selain tidak jelas batas-batas tanahnya bahwa juga letak tanahnya adalah salah alamat;
- Juga bahwa orang (Palemon Siregar/Nagari Siregar) tidak memiliki hal atau kewenangan untuk memperjual-belikan tanahnya orang tua tergugat; Maka oleh karena ketidak-benaran gugatan d.k/tergugat d.r tersebut terhadap tergugat d.k/penggugat d.r, sehingga tergugat d.k/penggugat d.r telah dirugikan baik secara materil dan immateril,yakni:

1. Kerugian materil.

Bahwa kerugian materil adalah sewa tanah pertanian produktif setiap musim tanam adalah Rp8.000.000,00/hektare. Yang dalam satu tahun adalah 2 kali musim tanam, maka sewa tanah dalam satu tahun adalah sebesar $2 \times \text{Rp}8.000.000,00 = \text{Rp}16.000.000,00$, dan jika diperhitungkan sewa tanah dalam setahun tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh penggugat d.k/tergugat d.r sejak tahun 1991 (perikatan gadai 14 Oktober 1991) sampai tahun 2016 adalah selama 23 tahun, maka tergugat d.k/penggugat d.r telah dirugikann senilai $25 \text{ tahun} \times \text{Rp}16.000.000,00 = \text{Rp}400.000.000,00$ (empat ratus juta rupiah);

2. Kerugian immateril

Kerugian immateril tergugat d.k/penggugat d.r adalah senilai Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebagai akibat gugatan maupun tindak tanduk perbuatan penggugat d.k/tergugat d.r selama ini sebelum dalam perkara aquo. Karena ibunya tergugat d.k/penggugat d.r secara phsykologis telah teraniaya dan diperlakukan seolah bukan sebagai manusia yang normal dengan berbagai ancaman yang membuat merasa ketakutan serta tidak mampu untuk mengatakan apapun terhadap pihak penggugat d.k/tergugat d.r;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 27 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas cukup beralasan bagi Hakim Majelis yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk mengambil Putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

2. Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

3. Dalam Rekovens:

- Mengabulkan gugatan tergugat d.k/penggugat d.r untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa tidak benar tergugat d.k/penggugat d.r telah menguasai dan mengusahai objek perkara aquo dengan tanpa hak dan tanpa seizin penggugat d.k/tergugat d.r;
- Menyatakan dalam hukum adalah tidak syah transaksi jual beli sebagaimana surat penyerahan ganti rugi/surat penyerahan hak milik tertanggal 21 September 1995 untuk dan atas kedua bidang objek tanah yang dikuasai dan dikelola oleh tergugat d.k/penggugat d.r saat ini.karena surat tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian untuk menyangkal atas tanah dalam penguasaan tergugat maupun kepemilikan hak atas tanah orangtua tergugat yang terletak pada Kuala nomor 3 Dusun III Desa perbangunan;
- Oleh karena itu menyatakan dalam hukum adalah tidak berlaku dan tidak berkekuatan sebagai bukti surat penyerahan hak milik tertanggal 21 September 1995 untuk dan atas kedua bidang objek tanah yang dikuasai dan dikelola oleh tergugat d.k/penggugat d.r saat ini. Karena tidak memiliki kekuatan pembuktian atas tanah yang terletak pada Kuala Nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan, sebab dalam gugatan penggugat d.k/tergugat d.r bahwa letak tanah disebutkan Dusun III 1 Kuala Desa Perbangunan;
- Juga menyatakan dalam hukum bahwa segala apapun landasan dasar maupun surat-surat yang menjadi pedoman terbitnya surat penyerahan ganti rugi/surat penyerahan hak milik tertanggal 21 september 1995 atas objek perkara 1 dan objek perkara 2 tersebut adalah tidak memiliki kekuatan pembuktian untuk menyangkal atas tanah dalam penguasaan dan pengusahaan tergugat maupun kepemilikan hak atas tanah orangtua tergugat yang terletak pada Kuala nomor 3 Dusun III Desa Perbangunan;
- Maka oleh karena ketidak-benaran gugatan penggugat d.k/tergugat d.r tersebut terhadap tergugat d.k/penggugat d.r adalah tergugat

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 28 dari 32 halaman



d.k/penggugat d.r telah dirugikan baik materil maupun immaterial, sehingga penggugat d.k/tergugat d.r patut untuk dihukum;

- Menghukum penggugat d.k/tergugat d.r untuk mengganti kerugian yang telah diderita tergugat d.k/penggugat d.r yakni:

1. Kerugian materil.

Bahwa kerugian materil adalah sewa tanah pertanian produktif setiap musim tanam adalah Rp8.000.000,00/hektare. Yang dalam satu tahun adalah 2 kali musim tanam maka sewa tanah dalam satu tahun adalah sebesar $2 \times \text{Rp}8.000.000,00 = \text{Rp}16.000.000,00$, dan jika diperhitungkan sewa tanah dalam setahun tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh penggugat d.k/tergugat d.r sejak tahun 1991 (perikatan gadai 14 oktober 1991) sampai tahun 2016 adalah selama 23 tahun, maka tergugat d.k/penggugat d.r telah dirugikann senilai $25 \text{ tahun} \times \text{Rp}16.000.000,00 = \text{Rp}400.000.000,00$ (empat ratus juta rupiah);

2. Kerugian immateril

Kerugian immateril tergugat d.k/penggugat d.r adlaah senilai Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebagai akibat gugatan maupun tindak tanduk perbuatan penggugat d.k/tergugat d.r selama ini sebelum dalam perkara aquo. Karena ibunya tergugat d.k/penggggat d.r secara phsykologis telah teraniaya dan diperlakukan seolah bukan sebagai manusia yang normal dengan berbagai ancaman yang membuat merasa ketakutan serta tidak mampu untuk mengatakan apaun terhadap pihak penggugat d.k/tergugat d.r;

Dalam Konvensi dan Rekovensi

- Menghukum Penggugat d.k/Tergugat d.r untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tanjungbalai telah menjatuhkan putusan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Tjb tanggal 27 September 2017 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM KONVENS

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 29 dari 32 halaman



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan Ganti Rugi/Surat Penyerahan Hak Milik tertanggal 21 September 1995, sebagai dasar Penggugat memperoleh hak atas objek perkara 1 dan 2;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
4. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat (objek perkara 1 dan objek perkara 2) kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa syarat apapun setelah Putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan dan pengamanan dari alat keamanan negara seperti Kepolisian Republik Indonesia dan/atau penegak hukum lainnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (*seratus ribu rupiah*) setiap harinya atas keterlambatan mematuhi dan melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo secara tunai, seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada Putusan ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENS

- Menolak Gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENS DAN REKONVENS

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp3.149.000,00 (tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Relaas Pemberitahuan Putusan kepada Turut Tergugat pada tanggal 29 September 2017, tentang pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai tanggal 27 September 2017 Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Tjb ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjb tanggal 27 September 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungbalai yang menerangkan bahwa Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Tjb tanggal 29 September 2017 dan telah diberitahukan

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 30 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kuasa Hukum Terbanding pada tanggal 18 Oktober 2017 dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 3 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 10 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungbalai tanggal 10 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding tanggal 13 Oktober 2017 dan kepada Turut Tergugat tanggal 13 Oktober 2017 ;.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungbalai tanggal 23 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding tanggal 27 Oktober 2017 dan kepada Turut Tergugat tanggal 27 Oktober 2017 ;.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tanjungbalai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2017 untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungbalai dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa majelis Pengadilan Tinggi Medan setelah mempelajari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya tersebut ternyata tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, dan ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh Pengadilan Tinggi sedangkan Penggugat /Terbanding dalam kontra memori bandingnya tidak berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 12/Pdt.G/2017/PN.Tjb tanggal 27 September 2017 tersebut;

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 31 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari dan meneliti dengan cermat berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 12/Pdt.G/2017/PN.Tjb tanggal 27 September 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama sudah mempertimbangkan secara tepat dan benar, menurut ketentuan hukum yang berlaku didalam memeriksa dan memutus perkara ini, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Tjb tanggal 27 September 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pemanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut.
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Tjb tanggal 27 September 2017, yang dimohonkan banding.
- Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Jumat tanggal 19 Januari 2018 oleh kami .YANSEN PASARIBU,SH selaku Ketua Majelis dengan ADI SUTRISNO,SH,MH dan NUR HAKIM,SH,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 Nopember 2017 Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 32 dari 32 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dan putusan tersebut pada hari KAMIS tanggal 25 Januari 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh LUHUT BAKO,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

1. ADI SUTRISNO,SH,MH

YANSEN PASARIBU,SH

ttd

2. NUR HAKIM,SH,MH

Panitera Pengganti,

ttd

LUHUT BAKO,SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Nomor 398/Pdt/2017/PT MDN Halaman 33 dari 32 halaman