



PUTUSAN

Nomor 322/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

YAYASAN PERGURUAN NUSANTARA, Berkedudukan di Labuhan Ruku

Dusun III, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara dalam hal ini disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT**;

MELAWAN :

ANDI MULIA AZMI, S.H., M.Kn., lahir di Medan, tanggal 24 Februari 1986,

agama Islam, Pekerjaan Notaris, bertempat tinggal di Jalan Rahmad Budin, Lingkungan 15, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera, NIK : 1271122402860004. Dalam hal ini diwakili oleh Ibeng Syafruddin Rani, SH., Kama Rasen, SH., MH., Rahmat Hanafi Lubis, SH., dan Nur Hikmah Sari, SH., MH Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum ISR & Associates beralamat di Jalan Glugur by Pass Kompleks Golden Trade Centre No. 9 Medan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 174/PSK-KUM/2021 tanggal 16 Maret 2021. dalam hal ini disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT**;

DAN

H. DARIUS, S.H., M.H., lahir di Pematang Panjang, tanggal 12 Januari 1962,

Agama Islam, Pekerjaan Dosen, Bertempat tinggal di Jalan Utomo, Nomor 24, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan

Halaman 1 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT**;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 Agustus 2021 Nomor 322/Pdt/2021/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 Agustus 2021 Nomor 322/Pdt/2021/PT MDN ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 13 Agustus 2021 Nomor 322/Pdt/2021/PT MDN, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara, termasuk Berita Acara Sidang dan salinan putusan Pengadilan Negeri Kisara tanggal 7 Juli 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Kis, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Maret 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 16 Maret 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas + 5.250 m² (lebih kurang lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan nama Dusun III, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Samilah150 m;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ngatimin.....150 m;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saidi.....30 m;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit umum.....40 m;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas bidang tanah sebagaimana dimaksud di atas (yang selanjutnya disebut tanah objek sengketa), didasarkan atas perolehan hak berupa ganti rugi dari Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan

Halaman 2 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Nomor:11, tanggal 07 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Gunawan, Sarjana Hukum Notaris di Simalungun adalah sah dan berkekuatan hukum;

3. Bahwa perlu untuk diketahui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, hal mana pada mulanya Turut Tergugat memperoleh bidang tanah tersebut didasarkan atas perolehan hak berupa ganti rugi dari (almarhumah) Khairani Swaibatul Islamiyah, sebagaimana tertuang dalam akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi, Nomor 18, tanggal 26 September 2005 yang dibuat dihadapan NURAINI, Sarjana Hukum Notaris di Kisaran ;
4. Bahwa selanjutnya terhadap tanah tersebut, Tergugat diberi pinjam untuk memakai tanah berdasarkan atas adanya kuasa pemakaian tanah yang di berikan oleh Khairani Swaibatul Islamiyah kepada Djafar Siddik, BA, selaku Ketua Yayasan Perguruan Nusantara (saat ini keduanya telah meninggal dunia) sebagaimana tertuang dalam Surat Kuasa Pemakaian Tanah, tanggal 7 September 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Pahang dengan Register Nomor: 394/DP/1985, tanggal 14 Oktober 1985 dan diketahui oleh Camat Talawi dengan Register Nomor: 56/Okttober/1985, tanggal 31 Oktober 1985;
5. Bahwa Pemakaian tanah yang diberikanoleh Khairani Swaibatul Islamiyah kepada Djafar Siddik, BA, selaku Ketua Yayasan Perguruan Nusantara (saat ini keduanya telah meninggal dunia), dengan ketentuan :
 - Tanah tersebut tidak dapat dijual, digadaikan ataupun diagunkan kepada orang lain sebelum mendapat persetujuan dari saya pemilik tanah ;
 - Tanah tersebut sata kuasakan selama sekolah tersebut dikelola oleh DJA'FAR SIDDIK, BA yang bertindak untuk dan atas nama Perguruan Nusantara Labuhan Ruku ;
6. Bahwa kemudian Djafar Siddik, BA selaku Penerima kuasa telah meninggal dunia, sehingga Surat Kuasa Pemakaian Tanah, tanggal 7 September 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Pahang dengan Register Nomor: 394/DP/1985, tanggal 14 Oktober 1985 dan diketahui oleh Camat Talawi dengan Register Nomor: 56/Okttober/1985, tanggal 31 Oktober 1985 berakhir dengan sendirinya ;
7. Bahwa dengan meninggalnya (almarhum) Djafar Siddik, BA, maka dengan demikian secara hukum hak Tergugat untuk memakai bidang tanah yang menjadi objek sengketa telah gugur, karena kuasa pemakaian tanah yang diberikan oleh

Halaman 3 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



(almarhumah) Khairani Swaibatul Islamiyah telah berakhir;

8. Bahwa berakhirnya Surat Kuasa tersebut, bersesuaian menurut Pasal 1813 KUHPerdara, salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa adalah dengan meninggalnya, pengampumannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa, jadi berdasarkan pasal tersebut jelas bahwa Surat Kuasa gugur atau berakhir ketika si Pemberi kuasa ataupun si Penerima kuasa meninggal dunia;
9. Bahwa meskipun kuasa pemakaian bidang tanah yang menjadi objek sengketa telah berakhir, namun sampai (almarhumah) Khairani Swaibatul Islamiyah meninggal dunia pada tanggal 26 September 2018, Tergugat tidak mengembalikan bidang tanah tersebut kepada (almarhumah) Khairani Swaibatul Islamiyah maupun kepada Turut Tergugat bahkan kepada Penggugat ;
10. Bahwa oleh karena hak Tergugat untuk memakai bidang tanah yang menjadi objek sengketa a quo telah berakhir ketika (almarhum) Djafar Siddik BA meninggal dunia, maka dengan demikian perbuatan Tergugat yang tetap melakukan pemakaian dan penguasaan atas bidang tanah objek sengketa a quo, harus pula dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan segera mengosongkan tanah milik penggugat maupun pihak lain yang masih menduduki tanah milik penggugat tersebut ;
11. Bahwa oleh karena Kuasa Pemakaian Tanah, tanggal 7 September 1985 telah berakhir, maka penguasaan dan pemakaian Tergugat atas bidang tanah objek sengketa a quo didasarkan pada perbuatan menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang mana perbuatan tersebut dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), maka oleh karena sangat berdasarkan hukum dan keadilan jika Tergugat dihukum untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah perkara a quo kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah perkara a quo, tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun hak- hak yang memberatinya lainnya, terhitung sejak adanya putusan atas perkara ini;
12. Bahwa selanjutnya penguasaan tanpa hak yang dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum menimbulkan kerugian yang dialami Penggugat baik secara moril maupun materil, yang mana kerugian Materil sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) sedangkan Kerugian Moril bila dikalkulasikan dengan nilai uang mencapai sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) ;



13. Bahwa demi dipatuhinya putusan penghukuman sebagaimana dimaksud di atas, maka tidak berlebihan pula kiranya jika Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pengembalian bidang tanah perkara *a quo* kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan atas perkara ini;
14. Bahwa demi menghindari pengalihan hak atas bidang tanah perkara *a quo* oleh Tergugat kepada pihak lain, yang sudah tentu pengalihan tersebut akan semakin merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka sangat beralasan jika Pengadilan Negeri Kisaran berkenan untuk meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslaag*) terhadap bidang tanah perkara;
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dalam perkara *a quo*, Penggugat telah mengalami kerugian materil maupun moril, karena Penggugat tidak dapat mengambil manfaat ekonomis dari bidang tanah perkara *a quo*;
16. Bahwa demi terpenuhinya tuntutan pembayaran uang paksa dan ganti kerugian kepada Penggugat sehingga putusan dalam perkara *a quo* tidak menjadi hampa begitu saja (*illusoir*), maka tidak berlebihan pula jika Pengadilan Negeri Kisaran berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoirbeslag*) terhadap harta-harta milik Tergugat, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak;
17. Bahwa oleh karena bukti yang dijadikan dasar diajukannya Gugatan *a quo* merupakan bukti kepemilikan yang sah dan diakui menurut hukum, maka sangat patut dan wajar jika putusan atas perkara ini dinyatakan dapat dijalankan secara serta merta dan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas maka dengan hormat dan kerendahan hati, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kisaran berkenan untuk menunjuk Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, yang untuk selanjutnya akan memanggil para pihak berperkara pada suatu hari persidangan yang ditetapkan untuk itu, dan kemudian menjatuhkan putusan hukum atas Gugatan Penggugat, yang amar lengkapnya berbunyi, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Nomor : 11, tanggal 07 Maret 2020 antara Penggugat dengan Turut Tergugat yang dibuat dihadapan Gunawan, Sarjana Hukum Notaris di Simalungun adalah sah dan

Halaman 5 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



berkekuatan hukum;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas + 5.250 m² (lebih kurang lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan nama Dusun III, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Samilah.....150 m;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ngatimin.....150 m;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saidi30 m;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit umum.....40 m;
4. Menyatakan Kuasa Pemakaian Tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Kuasa Pemakain Tanah, tanggal 7 September 1985 telah berakhir dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tetap memakai bidang tanah objek sengketa *a quo* sejak setelah telah berakhirnya Surat Kuasa Pemakaian Tanah tanggal 7 September 1985 adalah perbuatan yang telah menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) ;
6. Menyatakan semua surat yang menjadi dasar bagi Tergugat dalam menguasai dan memakai bidang tanah perkara *a quo*, tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat atau orang-orang yang menguasai dan menempati atas sebidang tanah milik beserta bangunan yang berdiri diatasnya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000.- (enam milyar rupiah) terbagi atas :
 - a. Kerugian Materil atas Pembelian tanah sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) ;
 - b. Kerugian Immateril dalam menghadapi perkara aquo sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) ;
Dibayar dengan tunai dan sekaligus ;
9. Menyatakan meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslaag*) terhadap bidang tanah perkara berupa sebidang tanah seluas + 5.250 m² (lebih kurang lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan nama Dusun III, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Samilah.....150 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ngatimin.....150 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saidi.....30 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit umum.....40 m;

10. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat yang akan ditunjuk Penggugat dikemudian hari ;

11. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sejak putusan dalam perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) ;

12. Menyatakan putusan didalam perkara ini dapat dijalankan dengan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding maupun kasasi ;

13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi dan mentaati isi putusan ini;

14. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusan tanggal 7 Juli 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Kis yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Nomor: 11 tanggal 07 Maret 2020 antara Penggugat dengan Turut Tergugat yang dibuat dihadapan Gunawan, Sarjana Hukum Notaris di Simalungun adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas +

Halaman 7 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



5.250 m² (lebih kurang lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan nama Dusun III, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Samilah.....150 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ngatimin.....150 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saidi,.....30 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit umum.....40 m;
- Menyatakan Kuasa Pemakaian Tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Kuasa Pemakain Tanah, tanggal 7 September 1985 telah berakhir dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang tetap memakai bidang tanah objek sengketa *a quo* sejak setelah telah berakhirnya Surat Kuasa Pemakaian Tanah tanggal 7 September 1985 adalah perbuatan yang telah menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- Menghukum Tergugat atau orang-orang yang menguasai dan menempati atas sebidang tanah milik beserta bangunan yang berdiri di atasnya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun;
- Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sejak putusan dalam perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi dan mentaati isi putusan ini;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Terugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.130.000,00 (dua juta seratus tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



- Bahwa permohonan banding dari Pembanding/Tergugat pemberitahuannya kepada Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat melalui secara E.Court ;
- Bahwa terhadap permohonan banding tersebut diatas, Pembanding/Tergugat telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat melalui serta kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat melalui secara E COURT;
- Bahwa terhadap memori banding dari Pembanding/Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat telah menyerahkan Kontra memori banding, kepada Pembanding/Tergugat serta kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat melalui secara E.COURT ;
- Bahwa Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 07 Juli 2021 yang disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat dan kepada Terbanding/Penggugat serta kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa Pembanding dahulu Tergugat/Penggugat Rekonvensi, dalam memori bandingnya sangat Keberatan atas putusan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, dan untuk selanjutnya melalui kuasanya yang sah telah mengajukan Permohonan Banding pada hari Rabu Tanggal 14 Juli 2021, sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 22/Akta.Pdt/2021/PN.Kis yang diterbitkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran; yang isinya adalah sebagai berikut :

Halaman 9 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Dalam Memutus Perkara ini Telah Keliru dan Berat Sebalah:

- a. Majelis Hakim Melampui batas kewenangannya dalam memberikan Pertimbangan dan Putusan serta tidak membrikan cukup pertimbangan dalam Putusannya;
 - Bahwa dalam pertimbangannya Judex factie Pengadilan Negeri Kisaran tidak memberikan pertimbangan yang cukup (Onvooldoende gemotiveerd) yang mengakibatkan kesalahan dalam Penerapan hukum, sehingga sanga beralasan dan berdasarkan hukum serta keadilan jika Putusan Judex factie tersebut harus dibatalkan;
 - Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Judex factie Pengadilan Negeri Kisaran tersebut nampak jelas Judex factie tidak memberikan pertimbangan, ibuat tanpa dasar pertimbangan yang berpijak pada ketentuan hukum yang berlaku;
 - Bahwa Majlis Hakim dalam pertimbangannya pada halaman 21, Dalam elsepsi tidak memberikan pertimbangan sama sekali untuk eksepsi, sehingga tidak ada pertimbangan yang semestinya, Judex Factie hanya mempertimbangkan eksepsi secara implusif tanpa menimbang dengan benar eksepsi tersebut sehingga menimbulkan Putusan yang keliru dan salah. Bahwa sangat jelas dari pertimbangan tersebut, hanya sekedar pertimbangan yang tidak berdasar;
- b. Judex Factie Pengadilan Negeri Kisaran mengabaikan Fakta-fakta yang terungkap dalam Pemeriksaan setempat.
 - Bahwa Judex Factie pengadilan negeri Kisaran mengabaikan fakta-fakta persidangan lapangan yaitu :
 1. Bahwa pada saat sidang lapangan Terbanding/Penggugat tidak mampu memperlihatkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa.
 2. Bahwa terdapat fakta batas dilapangan berbeda dengan batas yang terdapat digugatan Terbanding/Penggugat.

Halaman 10 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



3. Bahwa fakta lapangan jelas menunjukkan ketidak sesuaian antara Gugatan dengan objek sengketa yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat, sehingga sudah sepatutnya Judex Factie Pengadilan Tinggi Medan membatalkan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Kisaran;
 4. Bahwa Majelis hakim pada saat sidang lapangan, tidak melakukan pengukuran terhadap objek Perkara, sekalipun Pembanding melalui Kuasanya telah menyampaikan keberatannya, karena Pembanding mengajukan eksepsi obscur libels terhadap ukuran dan batas-batas objek perkara yang disampaikan oleh Terbanding/Penggugat dalam Gugatannya
 5. Bahwa Majelis hanya memastikan keberadaan bangunan sekolah diatas objek perkara, tidak memastikan bangunan tersebut banguana apa dan yayasan apa yang ada dan berdiri diatas objek tersebut;
 6. Bahwa dengan fakta tersebut, maka ukuran objek perkara dilapangan tidak diketahui, apakah telah sesuai dengan apa yang telah diuraikan Terbanding/Penggugat dalam Gugatannya, ataukah seperti yang di kemukakan Pembanding/Tergugat dalam eksepsinya;
 7. Bahwa dari fakta yang ada jelas gugatan penggugat mengada-ada, dan telah salah dalam menarik Tergugat sebagai Para Pihak dalam Perkara aquo;
- c. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Melakukan Kesalahan Berat dalam Mempertimbangkan Alat Bukti dan Memutus dengan Berat Sebelah;
1. Bahwa Judex factie tidak mempertimbangkan hal-hal yang disampaikan oleh Pembanding secara jelas sehingga menghasilkan pertimbangan yang keliru dan salah, maka cukup beralasan apa bila Putusan Judex Factie untuk dibatalkan oleh karenanya;
 2. Bahwa Turut Terbanding sejak membeli objek sengketa tidak pernah menguasai objek sengketa, bahkan almh. khairani swaibatul islamiyah tidak menguasai objek sengketa, dan tidak pernah berusaha untuk



menguasai objek sengketa;

3. Bahwa fakta yang ada dalam persidangan, bukti dan saksi Para Pembanding dan Turut Terbanding yang dihadirkan dipersidangan dan diperlihatkan dihadapan Majelis hakim yang memeriksa perkara A quo tidak dipertimbangkan dengan semestinya.
4. Bahwa Judex Factie hanya mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi dari Terbanding dahulu Penggugat secara sepihak, sebagaimana saksi Hamuda menerangkan dengan jelas bahwa almh. Khairani swalbatul islamiyah menerima uang sewa dari aim. Djafar siddik, yang membuktikan bahwa benar adanya sewa menyewa antara Almh.khairani swaibatul islamiyah dengan Pembanding dahulu Tergugat. Bahwa hal tersebut membuktikan adanya hubungan hukum yang belum selesai antara Almh.Khairani swaibatul dengan Pihak Pembanding;
5. Bahwa dari pertimbangan Judex Factie pada halaman 23 dengan jelas Judex Factie tidak ada mempertimbangkan saksi maupun bukti yang Pembanding hadirkan dalam persidangan, Judex Factie hanya mempertimbangkan bukti dari Terbanding dahulu Penggugat dan bukti dari Turut Terbanding dan apabila dipertimbangkan hanya mempertimbangkan pada bahagian yang mendukung salah satu pihak , tidak mempertimbangkan secara keseluruhan;
6. Bahwa pada saat terjadi pelepasan aset antara Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat serta antara Kahairani swaibatul islamiyah dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat, status objek Perkara masih dalam masa sewa menyewa antara Khairani Swaibatul Islamiyah dengan Yayasan Perguruan Nusantara Labuhan Ruku; (Hal ini dibenarkan oleh saksi Terbanding/Penggugat sendiri (Hamuda, yaitu yang menurut keterangannya adalah Suami dari Khairani swaibatul islamiyah) yang menyatakan dengan jelas bahwa objek sengketa disewakan oleh almh. Khairani Swaibatul islamiyah kepada yayasan Perguruan Nusantara Labuhan Ruku, dan Almh.Khairani menerima uang sewa sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap bulannya;

Halaman 12 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



7. Bahwa dengan demikian perbuatan hukum antara Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat, yang melakukan pemindahan hak atas objek perkara harus batal demi hukum dan atau dibatalkan demi hukum;
8. Bahwa hal tersebut selain dibuktikan dengan perjanjian sewa menyewa, dapat kami buktikan dengan adanya bangunan sekolah yang berdiri kokoh diatas objek perkara, yang mana bangunan sekolah tersebut bangunannya didirikan dengan memperoleh izin mendirikan bangunan dari pemerintah setempat dan terdaftar atas nama Djafar siddik, hal tersebut dapat membuktikan bahwa hubungan antara almh. kahairani swaibatul islamiyah dengan aim. Djafar siddik bukan sekedar kuasa dan yang menerima kuasa;
9. Bahwa sebagaimana adab jual beli, terhadap barang yang masih dalam status sewa-menyewa, maka penyewa dapat prioritas lebih tinggi dalam mendapatkan penawaran tersebut, karena Pembanding/yayasan Perguruan Nusantara Labuhan Ruku adalah Penyewa pada saat itu, sangat jelas seharusnya Pembanding mengetahui hal tersebut, dalam hal ini Pembanding tidak mengetahui dan mendapatkan penawaran tersebut;
10. Bahwa dikarenakan Jual beli antara almh. Khairani swaibatul islamiyah dengan Terbanding dan jual beli antara Turut Terbanding dengan Terbanding dalam status masih disewa oleh Pembanding, maka Jual beli tersebut harus dibatalkan, karena jelas telah melanggar undang-undang yang berlaku;
11. Bahwa dari Proses pemeriksaan perkara jelas terfaktakan bahwa Terbanding dan Turut Terbanding hanya membeli tanah objek sengketa tanpa membeli gedung sekolah yang berdiri diatasnya, dan gedung sekolah tersebut telah berdiri hampir 35 tahun lamanya;
12. Bahwa pada saat Terbanding dan Turut Terbanding membeli objek sengketa, telah mengetahui dengan sangat jelas bahwa diatas objek yang mereka beli ada gedung sekolah yang pada saat itu tidak turut serta diperjual belikan, dan Terbanding dan turut Terbanding mengetahui itu dengan jelas sekali, namun



saat sekarang meminta Pembanding untuk pergi begitu saja meninggikan objek sengketa yang telah dikuasai selama 35 tahun adalah hal yang mengada-ada;

13. Bahwa apabila Judex Factie Pengadilan Tinggi Medan sependapat dengan judex factie Pengadilan Negeri Kisaran, sudah sepatutnya Pembanding sangat keberatan terhadap Pertimbangan dan Putusan tersebut;
14. Bahwa sehubungan karena Judec Factie Pengadilan Tinggi Medan juga merupakan Majelis Fakta, Pembanding menambakan Rekonvensi selain dari yang telah diuraikan di pemeriksaan tingkat pertama;
15. Bahwa apabila Majelis hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Medan sependapat dengan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Kisaran bahwa tanah terperkara adalah kepunyaan dari Terbanding/Penggugat maka Kami Mohon Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Medan untuk menyatakan bahwa bangunan sekolah SMP, SMA, SMK Yayasan Perguruan Nusantara Labuhan Ruku sebanyak 9 lokal/kelas adalah merupakan hak milik dari Pembanding/Tergugat dan gedung sekolah tersebut tidak ikut diperjual belikan atau tidak ikut dibeli oleh Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat, sehingga cukup berkeadilan kami memohon Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Tinggi Medan untuk menetapkan dan menghukum Terbanding/Penggugat membayar biaya ganti rugi gedung sekolah SMP, SMA, SMK Yayasan Perguruan nusantara labuhan ruku sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyard Rupiah) secara tunai kepada Pembanding/Tergugat;
16. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum yang telah di kemukakan di atas serta demi terpenuhinya rasa keadilan dan kepastian hukum bagi Pembanding dahulu Tergugat, maka dengan segala kerendahan hati Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk dapat menerima dan mengabulkan permohonan banding a quo dengan menjatuhkan putusan yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding/Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 56/Pdt.G/2019/PN-Stb Tanggal 25 Agustus 2020,

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Pembanding
- Mengabulkan Eksepsi Pembanding

DALAM POKOK PERKARA;

DALAM KONPENSI;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 11 tanggal 07 Maret 2020 dibuat dihadapan Gunawan Sarjana Hukum Notaris di Simalungun antara Penggugat dengan Turut Tergugat terhadap objek perkara dinyatakan Batal demi Hukum atau dibatalkan demi hukum;
3. Menyatakan Akta Melepaskan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 26 September 2005 dibuat dihadapan Nuraini Sarjana Hukum Notaris di Kasiran antara Turut Tergugat dengan Almh.Khairani Swaibatul Islamiyah terhadap objek perkara dinyatakan Batal demi Hukum atau dibatalkan demi Hukum;
4. Menyatakan Perjanjian sewa menyewa antara Aim. Djafar Siddik dengan Almh. Khairani Swaibatul Islamiyah adalah Sah dan berkekuatan Hukum serta masih berlaku dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan IMB atas nama Yayasan Perguruan Nusantara Labuhan Ruku adalah Sah dan berkekuatan hukum serta masih berlaku dan mengikat secara Hukum;

Halaman 15 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Pemanding/Penggugat dr/Tergugat dk untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang Ganti Kerugian Moril dan Materil secara seketika dan Tunai Kepada Penggugat dr/Tergugat dk sebesar Rp. 3.250.000.000,- (Tiga Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sejak Putusan ini berkekuatan Hukum Tetap;
3. Menetapkan Bangunan Gedung SMP,SMA,SMK Yayasan Perguruan Nusantara Labuhan Ruku adalah Milik Pemanding/Penggugat dr/Tergugat dk;
4. Menghukum Terbanding/Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar biaya ganti rugi bangunan gedung SMP,SMA,SMK Yayasan Perguruan Nusantara Labuhan Ruku sebesar Rp. 5000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) Kepada Pemanding/Penggugat dr/Tergugat dk secara tunai dan seketika;
5. Menghukum Terbanding/Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat dr/Penggugat dk tidak menjalankan Putusan ini secara suka rela;
6. Menghukum Terbanding/Tergugat dr/Penggugat dk untuk tunduk mematuhi Putusan dalam Perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Pemanding/Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat telah menyerahkan Kontra memori banding, yang isinya adalah sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan Terbanding/Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding/Penggugat tetap mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN Kis, tertanggal 07 Juli 2021 dan

Halaman 16 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Ketua Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk tetap mempertahankannya;

2. Bahwa setelah membaca dengan seksama serta meneliti pertimbangan dan penerapan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 07 Juli 2021, maka pertimbangan dan penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran telah sesuai dengan ketentuan hukum dan fakta-fakta hukum yang ada di persidangan serta telah relevan dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan ;
3. Bahwa fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Terbanding/Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, keterangan saksi - saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/Penggugat di persidangan saling bersesuaian (*mutual conformity*) serta dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat saling berkaitan dan berhubungan (*link and match*), oleh karena itu pertimbangan dan penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran telah sesuai dengan ketentuan hukum dan fakta-fakta hukum yang ada di persidangan;
4. Bahwa setelah mencermati Memori Banding Pembanding/Tergugat terdapat kekeliruan pada halaman 2 yang menyebutkan: "YAYASAN PERGURUAN NUSANTARA, Berkedudukan di Labuhan ruku Dusun III, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Dahulu disebut sebagai TERGUGAT V sekarang disebut sebagai PEMBANDING";
5. Bahwa Terbanding/Penggugat tidak pernah menempatkan Pembanding/Tergugat sebagai pihak Tergugat V ataupun terdapat pihak Tergugat V dalam gugatan Terbanding/Penggugat, oleh karena itu sudah sepatutnya Memori Banding Pembanding/Penggugat haruslah ditolak;
6. Bahwa kemudian pada Memori Banding Pembanding/Tergugat halaman 5 yang bersambung dari halaman 4 menyebutkan : "Maka dalam pemeriksaan banding *a quo* Majelis Hakim Tingkat Banding berwenang untuk memeriksa ulang keseluruhan hasil pemeriksaan perkara yang telah dilakukan oleh judek factie Pengadilan Negeri Stabat tersebut";

Halaman 17 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



7. Bahwa Pembanding/Tergugat telah keliru dan salah menyebutkan Pengadilan tingkat pertama yang telah memeriksa dan mengadili perkara Nomor ; 18/Pdt.G/2021 /PN Kis adalah Pengadilan Negeri Stabat, hal mana perkara Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN Kis pada tingkat pertama merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri Kisaran bukan wewenang dari Pengadilan Negeri Stabat oleh karenanya Terbanding/Penggugat dengan segala hormat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan agar tidak mempertimbangkan Memori Banding Pembanding/Tergugat serta dinyatakan ditolak;
8. Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah seluas \pm 5.250 m² (lebih kurang lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan nama Dusun III, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Samilah.....150m;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ngatimin.150m;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saidi..... 30m;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Parit umum40m;
9. Bahwa kepemilikan Terbanding/Penggugat atas bidang tanah sebagaimana dimaksud di atas (objek sengketa), didasarkan atas perolehan hak berupa ganti rugi dari Turut Terbanding/Turut Tergugat, berdasarkan bukti P - 1 berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Nomor : 11, tanggal 07 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Gunawan, Sarjana Hukum Notaris di Simalungun adalah sah dan berkekuatan hukum;
10. Bahwa perlu untuk diketahui Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo*, Turut Terbanding/Turut Tergugat memperoleh bidang tanah tersebut didasarkan atas perolehan hak berupa ganti rugi dari Khairani Swaibatul Islamiyah, berdasarkan bukti P - 2 berupa akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi, Nomor 18, tanggal 26 September 2005 yang dibuat dihadapan NURAINI, Sarjana Hukum Notaris di Kisaran;
11. Bahwa Khairani Swaibatul Islamiyah memperoleh tanah tersebut dari

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



Zainab dan Fatimah, berdasarkan bukti P - 3 berupa Surat Penyerahan/Ganti Rugi Tanah Nomor : 15/DP/1985 antara 1. Zainab, 2. Fatimah selaku Pihak Pertama dan Khairani Swaibatul Islamiyah selaku Pihak Kedua tertanggal 20 Agustus 1985 yang menjelaskan Pihak Pertama telah menyerahkan / menerima ganti rugi sebidang tanah seluas 5.250 M2 (lima ribu dua ratus lima puluh meter persegi) beserta tanaman yang ada di atasnya yang terletak di Dusun III / Desa Pahang kepada Pihak Kedua;

12. Bahwa pada mulanya, pada saat tanah tersebut masih milik Khairani Swaibatul Islamiyah, tanah tersebut pernah dipinjam pakai Khairani Swaibatul Islamiyah kepada Djafar Siddik, BA, selaku Ketua Yayasan Perguruan Nusantara berdasarkan Surat Kuasa Pemakaian Tanah, tanggal 7 September 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Pahang dengan Register Nomor: 394/DP/1985, tanggal 14 Oktober 1985 dan diketahui oleh Camat Talawi dengan Register Nomor: 56/Oktober/1985, tanggal 31 Oktober 1985 (Bukti P -4) untuk digunakan sebagai lokasi pembangunan gedung sekolah SMP, SMA, dan SMEA Perguruan Nusantara Labuhanruku dengan ketentuan :

- Tanah tersebut tidak dapat dijual, digadaikan ataupun diagunkan kepada orang lain sebelum mendapat persetujuan dari saya pemilik tanah;
- Tanah tersebut saya kuasakan selama sekolah tersebut dikelola oleh DJA'FAR SIDDIK, BA yang bertindak untuk dan atas nama Perguruan Nusantara Labuhanruku;

13. Bahwa oleh karena Djafar Siddik, BA, selaku Ketua Yayasan Perguruan Nusantara telah meninggal dunia, maka Surat Kuasa Pemakaian Tanah yang diberikan oleh Khairani Swaibatul Islamiyah kepada Djafar Siddik, BA, berakhir dengan sendirinya;

14. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama tentang pertimbangan hukumnya pada halaman 25 menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena yang memberikan kuasa pemakaian tanah adalah Khairani Swaibatul Islamiyah maka menurut Majelis Hakim Khairani Swaibatul Islamiyah dapat menarik kuasa tersebut sewaktu-waktu”

Halaman 19 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



“Menimbang, bahwa oleh karena Khairani Swaibatul Islamiyah telah menjual tanah tersebut kepada Turut Tergugat (Darius) dan juga bahwa Djafar Siddik telah meninggal dunia pula sehingga menurut Majelis Hakim bahwa Surat Kuasa Pemakaian Tanah tanggal 7 September 1985 sudah berakhir dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi sehingga petitum angka 4 gugatan Penggugat dapat dikabulkan”

“Menimbang, bahwa oleh karena tanah dalam perkara aquo adalah tanah Penggugat sehingga perbuatan Tergugat Menggunakan tanah tersebut tanpa seijin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sehingga petitum gugatan Penggugat angka 5 dapat dikabulkan”

oleh karena itu, terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama di atas tidak ada kekeliruan dan kesalahan serta sudah tepat dalam penerapan hukumnya;

15. Bahwa terhadap sewa menyewa yang terjadi antara Khairani Swaibatul Islamiyah dan Dja'far Siddik, BA, berdasarkan keterangan dari saksi Hamudah sekitar tahun 1990 terjadi sewa menyewa antara Khairani Swaibatul Islamiyah dan Dja'far Siddik, BA, hal mana Dja'far siddik memberikan uang sewa kepada Khairani Swaibatul Islamiyah sebagai pemilik tanah setiap bulannya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);

16. Bahwa keterangan* saksi Hamudah menyebutkan sewa menyewa antara Khairani Swaibatul Islamiyah dan Dja'far Siddik, BA terjadi sekitar tahun 1990 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) adalah setiap bulannya bukan setiap tahunnya, maka dapat dipahami hak dan kewajiban terhadap sewa menyewa tersebut hanya berlaku setiap bulannya saja bukan setiap tahun;

17. Bahwa sewa menyewa antara Khairani Swaibatul Islamiyah dan Dja'far Siddik, BA menunjukkan Khairani Swaibatul Islamiyah adalah sebagai pemilik semula objek sengketa tersebut sebelum dijual kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Ganti Rugi dari Khairani Swaibatul Islamiyah kepada Darius, S.H. Nomor : 18. Yang dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Nuraini, S.H. tertanggal 26 September 2005 (Bukti P - 2);

18. Bahwa hal tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim

Halaman 20 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



Pengadilan Negeri Kisaran pada halaman 24 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa oleh karena tanah tersebut adalah tanah milik Khairani Swaibatul Islamiyah dan sebagai pemilik tanah tersebut Khairani Swaibatul Islamiyah berhak menjual tanah tersebut kepada Turut Tergugat (Darius) dan kemudian Turut Tergugat menjual kembali tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 11, sehingga Petitum gugatan Penggugat angka 2 gugatan Penggugat dapat dikabulkan”;

19. Bahwa apabila sewa menyewa antara Khairani Swaibatul Islamiyah juga berlanjut sampai pada saat pelepasan tanah tersebut (objek sengketa) antara Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat serta antara Khairani Swaibatul Islamiyah dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat, maka seharusnya Pembanding/Tergugat dapat membuktikan dokumen/surat-surat yang menunjukkan telah terjadi sewa menyewa tersebut akan tetapi dari bukti- bukti surat yang diajukan Pembanding/Tergugat tidak ada yang menunjukkan telah terjadi sewa menyewa tersebut sampai pada saat pelepasan tanah objek sengketa;

20. Bahwa selanjutnya terhadap seluruh bukti surat Pembanding/Tergugat tertanda T - 1 s.d. T - 7 tidak ada relevansinya yang menunjukkan status kepemilikan ataupun alas hak terhadap objek sengketa, apabila Pembanding/Tergugat sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa tentunya Pembanding/Tergugat haruslah membuktikan dokumen/surat-surat status kepemilikannya;

21. Bahwa seluruh saksi Pembanding/Tergugat menerangkan saksi tidak mengetahui luas tanah maupun tidak pernah melihat surat tanah dari objek sengketa serta tidak mengetahui adanya surat kuasa pemakaian tanah antara Dja'far Siddik, BA dan Khairani Swaibatul Islamiyyah;

22. Bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat tidak sesuai dengan Pasal 1907 KUH Perdata yang menyebutkan : *“Tiap-tiap kesaksian harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal diterangkan. Pendapat-pendapat maupun perkiraan-perkiraan khusus yang diperoleh dengan jalan pikiran bukanlah kesaksian Oleh karena itu keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat tidak*

Halaman 21 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

23. Bahwa di dalam Memori Banding Pembanding/Tergugat halaman 6 bersambung ke halaman 7 poin 1 s.d. 6 terhadap batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa sesungguhnya telah diperlihatkan pada saat pemeriksaan sidang setempat beserta dokumen-dokumen/surat-surat yang menjadi alas hak kepemilikan Terbanding/Penggugat akan tetapi Pembanding/Tergugat tidak dapat memperlihatkan dokumen-dokumen/surat-surat yang menjadi alas hak Yayasan Perguruan Nusantara;
24. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum di atas dan disesuaikan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara *a quo* maupun ketika dilakukan pemeriksaan sidang setempat maka tidak ada kesalahan penafsiran, kekeliruan dalam memberikan pertimbangan hukum karena didasari fakta - fakta yang terungkap di persidangan;
25. Bahwa terhadap permintaan untuk membayar ganti rugi yang dialami Pembanding/Tergugat sebagaimana diajukan oleh Pembanding/Tergugat pada halaman 10 poin 15 sangat tidak relevan, tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan mengada-ada sehingga permintaan tersebut sangat pantas untuk ditolak atau dikesampingkan;
26. Bahwa apabila Pembanding/Tergugat meminta ganti rugi terhadap gedung sekolah Yayasan Perguruan Nusantara, maka dapatlah dipahami pihak Pembanding/Tergugat dengan sendirinya mengakui objek sengketa adalah milik yang sah dari Terbanding/Penggugat;
27. Bahwa dengan demikian sangat pantas dan layak bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan untuk menolak permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat atau setidaknya tidaknya mengesampingkan alasan hukum yang tertuang di dalam Memori Banding Pembanding/Tergugat serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 07 Juli 2021;

Berdasarkan dalil-dalil Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat di atas, maka dengan ini mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang

Halaman 22 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat (ic. ANDI MULIA AZMI, S.H., M.Kn.) untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding dari Pembanding/Tergugat (ic. Yayasan Perguruan Nusantara) untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 07 Juli 2021;
4. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam tingkat Banding;

Menimbang bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat, didalam kontra memori bandingnya telah memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding adalah sebagai berikut :

- 1.Menerima dan Mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat (ic. ANDI MULIA AZMI, S.H., M.Kn.) untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding dari Pembanding/Tergugat (ic. Yayasan Perguruan Nusantara) untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 07 Juli 2021;
4. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam tingkat Banding;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Kis dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 07 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut, Pembanding/Tergugat telah mengajukan memori bandingnya dan Terbanding/Penggugat juga mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa baik Memori Banding maupun Kontra Memori Banding dari kedua belah pihak, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN



dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan memori banding maupun kontra memori banding tersebut hanya sebagai pengulangan semata dan hal tersebut telah dipertimbangkan Pengadilan tingkat Pertama dalam pertimbangan dan putusannya oleh karena itu Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding.;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut apa yang telah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama telah benar dan tepat menurut hukum oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 07 Juli 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Kis yang dimohonkan banding dapat dikuatkan

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 07 Juli 2021 Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Kis yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu, tanggal 8 September 2021 oleh kami SAHMAN GIRSANG, S.H.M.Hum, sebagai Hakim Ketua, PARLINDUNGAN SINAGA, S.H.. dan NURSYAM, S.H. M.Hum. masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 September 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh AGUS IBNU SUTARNO, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

PARLINDUNGAN SINAGA, S.H.

SAHMAN GIRSANG, S.H. M.Hum.

NURSYAM, S.H. M.Hum.

Panitera Pengganti,

AGUS IBNU SUTARNO, S.H.

Perincian Biaya:

- | | |
|----------------|--|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 25 dari 25 halaman Putusan Perdata Nomor 322/Pdt/2021/PTMDN

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)