



PUTUSAN

NOMOR 198/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RESEP Br. PURBA**, umur \pm 57 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Gang Karya, Desa Rumah Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, sebagai **Pembanding 1, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-1;**
2. **WENINTA Br. PURBA**, umur \pm 45 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Sekata Nomor 70, Desa Gung Negeri, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, sebagai **Pembanding 2, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-2;**
3. **BAYAK PURBA**, umur \pm 50 tahun, pekerjaan petani, beralamat di Gang Karya, Desa Rumah Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, sebagai **Pembanding 3, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-3;**
4. **BUNGA HERAWATI Br. GINTING**, umur \pm 51 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kp. Cerewet Nomor 36, Desa Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Jawa Barat, sebagai **Pembanding 4, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-4;**
5. **LONDON Br. PURBA**, umur \pm 81 tahun, beralamat di Jalan Pasar Baru Nomor 49, Rt. 001, Rw. 001, Desa Tambak Lau Mulgap I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, sebagai **Pembanding 5, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-5;**
6. **MUSTI PURBA**, umur \pm 69 tahun, pekerjaan pedagang, beralamat di Kp. Cerewet Rt/Rw. 006/016, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Jawa barat, sebagai **Pembanding 6, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-6;**



7. **SAKTI PURBA**, umur \pm 63 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kp. Cerewet Rt/Rw. 008/016, Kelurahan Duren Jaya, Bekasi Timur, Jawa Barat, sebagai **Pembanding 7, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-7;**
8. **SURIATI Br. PURBA**, umur \pm 69 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Pembangunan 66 Pelita, Rt/Rw. 001/001, Kelurahan Tambak Lau Mulgap II, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, sebagai **Pembanding 8, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-8;**
9. **DASMA PURBA**, umur \pm 61 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kp. Cerewet Rt/Rw. 008/016, Kelurahan Duren Jaya, Bekasi Timur, Jawa Barat, sebagai **Pembanding 9, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-9;**
10. **MIMPIN PURBA**, umur \pm 56 tahun, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Jalan M. Syuhada 69 Harmonis Nomor 2, Desa Beringin, Kecamatan Medan Selayang, sebagai **Pembanding 10, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-10;**
11. **RAHMAT PURBA**, umur \pm 53 tahun, pekerjaan petani, beralamat di Desa Raya, Dusun I, Kelurahan Raya, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, sebagai **Pembanding 11, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-11;**
12. **BENYAMIN PURBA**, umur \pm 51 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dusun IV, Desa Simpang Gambus, Kecamatan Lima Puluh, sebagai **Pembanding 12, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-12;**
13. **ANDREAS PURBA**, umur \pm 50 tahun, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Tanjung Raya Nomor 17 Blok 4, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, sebagai **Pembanding 13, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-13;**
14. **MAHDALENA PURBA**, umur \pm 46 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Abdi Kanan Nomor 36 Berastagi, Kelurahan Gundaling I, Kecamatan



Berastagi, sebagai **Pembanding 14, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-14;**

15. SEROJA PURBA, umur ± 41 tahun, pekerjaan petani, beralamat di Barisan Nauli, Kelurahan Barisan Nauli, Kecamatan Sumbul, sebagai **Pembanding 15, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-15;**

16. MALDIANA PURBA, umur ± 38 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Tanjung Raya Lk. XII Nomor 17 04, Rt/Rw. 001/012, Kelurahan Helvetia Tengah, sebagai **Pembanding 16, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-16;**

17. HARTALINA SEMBIRING, umur ± 51 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sei Rokan Nomor 100 Lk. 8 Medan, sebagai **Pembanding 17, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-17;**

18. MUCHTARSYAH SEMBIRING, umur ± 61 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Penghasilan Nomor 126 Berastagi, Kabupaten Karo, sebagai **Pembanding 18, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-18;**

19. KARNIATI SEMBIRING, umur ± 57 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Jamin Ginting Gg. Surbakti Nomor 1-C Medan, sebagai **Pembanding 19, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-19;**

20. PUJAWATI Br. SEMBIRING, umur ± 54 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Jamin Ginting Nomor 126-A Medan, sebagai **Pembanding 20, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-20;**

21. KASTA Br. SEMBIRING, umur ± 54 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Perniagaan Berastagi, Kabupaten Karo, sebagai **Pembanding 21, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-21;**

22. ELIA SEMBIRING, ST. MM., umur ± 51 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Jamin Ginting Nomor 427, Medan, sebagai **Pembanding 22, semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-22;**

23. BENHUR SEMBIRING, umur ± 43 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Jamin Ginting Nomor 692, Medan, sebagai



**Pembanding 23, semula Penggugat Konvensi/
Tergugat Rekonvensi-23;**

24. CHASTINA V.C PURBA, umur \pm 53 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah
Tangga, beralamat di Jalan Lembah Nomor: 1A, Rt/Rw.
004/006, Kecamatan Ciputat Timur, sebagai

**Pembanding 24, semula Penggugat Konvensi/
Tergugat Rekonvensi-24;**

25. FRISKA Br. PURBA, umur \pm 50 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
beralamat di Desa Perk. Sipare-pare, Kecamatan
Sei Suka, sebagai **Pembanding 25, semula
Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-25;**

26. ROSIDA TRIVENNA PURBA, umur \pm 52 tahun, pekerjaan Pendeta,
beralamat di Jalan GB. Yosua Nomor 16-BB,
Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, sebagai
**Pembanding 26, semula Penggugat Konvensi/
Tergugat Rekonvensi-26;**

27. PETRUS J K PURBA, umur \pm 46 tahun, pekerjaan karyawan swasta,
beralamat di Jalan GB Yosua Nomor 16-BB, Kelurahan
Sidodadi, Kecamatan Medan Timur, sebagai
**Pembanding 27, semula Penggugat Konvensi/
Tergugat Rekonvensi-27;**

28. HARAPANTA PURBA, umur \pm 44 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di
Jalan Pintu Air IV Nomor 65 LK V, Medan, Kelurahan
Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, sebagai
**Pembanding 28, semula Penggugat Konvensi/
Tergugat Rekonvensi-28;**

29. SANTA RITA Br. PURBA, umur \pm 48 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat
di Jalan Jamin Ginting Gg. Hukum Nomor 1 Medan,
Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, sebagai
**Pembanding 29, semula Penggugat Konvensi/
Tergugat Rekonvensi-29;**

30. MILAP PURBA, umur \pm 69 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan
Pasar Baru Nomor 49, Rt. 001, Rw. 001, Desa Tambak
Lau Mulgap II, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo,
sebagai **Pembanding 30, semula Penggugat
Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-30;**
dalam hal ini keseluruhannya diwakili oleh Penasehat



hukumnya : Sumber Alam br. Sinuraya, S.H., advokat,
beralamat di Jalan Veteran Nomor 100 Kabanjahe,
Kelurahan Gung Leto, Kecamatan Kabanjahe,
Kabupaten Karo, Sumatera Utara, berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2019 Nomor: 26/SK-
Adv/X/Kbj/2019 sebagai **Para Pembanding, semula
Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-1 s/d
Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi-30;**

----- I a w a n -----

**PERUSAHAAN JAWATAN KERETA API Eksploitasi Sumut dikenal dengan
Bungalow PJKA Berastagi**, beralamat di Kelurahan
Gundaling I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo,
dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Parilindungan
H.C. Tamba, S.H., dkk., advokat, pada Kantor Hukum
TS & Partners, beralamat di Jalan Sei Mencirim Nomor
198 Medan (20121), berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 18 Nopember 2019 Nomor: KL.503/XI/1/DV.I-
2019, sebagai **Terbanding, semula Tergugat
Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 07 Juni 2021 Nomor 198/Pdt/2021/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat penunjukan Panitera Pengganti, bertanggal 08 Juni 2021 Nomor 198/Pdt/2021/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan tanggal 08 Juni 2021 Nomor 198/Pdt/2021/PT MDN tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
4. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN Kbj., tanggal 25 Agustus 2020;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I s/d Penggugat 30 dalam surat gugatannya bertanggal 29 Oktober 2019, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Bahwa adapun sebagai dasar dan alasan Penggugat-1 s/d Penggugat-30 terhadap Tergugat adalah sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan sejarah dan silsilah / Keturunan keluarga dari Penggugat-1 s/d Penggugat-30, Kakek Buyut Penggugat-1 s/d Penggugat-30 bernama Si Timboel Purba Alm. (yang lajim disebut Sibayak Rumah Mbelin Rumah Berastagi) dan semasa hidupnya Berdomisili/bertempat tinggal di Desa Rumah Berastagi Kecamatan Berastagi Kabupaten Karo dan semasa hidupnya Alm. Si Timboel Purba ada mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu Almh. Togeh Br Ginting dan Almh. Daten Br Perangin-Angin dimana dari Perkawinan Si Timboel Purba dengan istrinya Almh. Daten Br Perangin-Angin tidak mempunyai Anak/Keturunan dan dari Perkawinan Si Timboel Purba dengan istrinya Almh. Togeh Br Ginting ada mempunyai 1 (satu) orang anak sebagai Ahli Warisnya yaitu Alm. Rasin Purba (Ayah/Kakek Penggugat-1 s/d Penggugat-30);

Bahwa Penggugat-1 s/d Penggugat-30 adalah Anak/Cucu/Ahli Waris dari Alm. Rasin Purba dengan kedua orang istrinya Almh. Mudun Br Sembiring dengan Almh. Rumpia Br Sembiring dan Penggugat-1 s/d Penggugat-30 adalah Cucu dari Alm. Si Timboel Purba;

Bahwa kemudian dari Perkawinan Anaknya Alm. Rasin Purba dengan kedua orang istrinya Almh. Mudun Br Sembiring dan Almh. Rumpia Br Sembiring telah mempunyai anak/cucu sebagai Ahli Warisnya yaitu Penggugat-1 s/d Penggugat-30 sebagai mana di uraikan di dalam Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Si Timboel Purba dan Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Rasin Purba;

Bahwa selain mempunyai Anak/cucu/Ahli Waris, Alm. Rasin Purba ada memiliki harta warisan yang diperolehnya secara pembagian warisan turun-temurun yaitu:

Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, berukuran $\pm 16.070 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam belas ribu tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batasnya:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Gundaling;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTP-II/Menara-I dan Menara-II;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTP-II/Menara-I dan Menara-II;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mejuah-juah;

dan inilah yang menjadi objek Gugatan Penggugat-1 s/d Penggugat-30 dalam perkara ini dan untuk lebih jelasnya objek gugatan Penggugat-1 s/d Penggugat-30 akan Penggugat-1 s/d Penggugat-30 tunjukan pada Acara Pemeriksaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat Perkara ini;

Bahwa Dulunya Kakek Buyut Penggugat-1 s/d Penggugat-30 (Si Timboel Purba) pernah membuat Perikatan dengan Pihak Belanda *Joostvan Vollenhoven* sebagai mana di uraikan dalam Surat *Erfpachsack* Nomor 323 yang diregister No. 01 tahun 1907 (sebelum Merdeka) merupakan Bukti Sewa menyewa Tanah antara Pihak Kakek Buyut Penggugat-1 s/d Penggugat-30 Sibajak Rumah Mbelin Berastagi dengan Pihak Belanda *Joostvan Vollenhoven*;

Bahwa kemudian pada tahun 1980 Pihak Belanda (*Verenigde Deli-Maatschappijen B.V.*) telah membuat Surat Pengembalian tanah milik Kakek Buyut Penggugat-1 s/d Penggugat-30 yang diuraikan dalam *Erfpachsack* Reg. No.: 01 Dolok Gundaling kepada Persatuan Purba sebagaimana diuraikan dalam Surat tertanggal 22 Agustus 1980, dimana kemudian setelah pengembalian oleh pihak Belanda keturunan kakek buyut Penggugat (Si Timboel dan Pa Naraiken) telah melakukan pembagian tanah warisan yg diketahui oleh kalimbubu, senina, anak beru serta Kepala Desa dimana dalam pembagian warisan tersebut objek perkara merupakan bagian dari Alm. Si Timboel Purba yang berhak diwarisi oleh Penggugat, akan tetapi tanah objek perkara tersebut belum dapat Penggugat-1 s/d Penggugat-30 kuasai karena Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum sampai saat ini tetap menguasai objek Perkara walaupun telah berulang kali ditegur secara lisan oleh Penggugat agar Tergugat mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat-1 s/d Penggugat-30;

Bahwa atas penguasaan Tergugat secara tanpa hak maka Penggugat-1 s/d Penggugat-30 merasa sangat keberatan dan sangat dirugikan oleh karena itu untuk mempertahankan tanah warisan Alm. Si Timboel Purba kakek buyut Penggugat-1s/d Penggugat-30, maka Penggugat-1 s/d Penggugat-30 mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kabanjahe;

Bahwa sebagai upaya pengembalian tanah warisan milik kakek buyut Penggugat-1 s/d Penggugat-30 (Si Timboel Purba) yang diuraikan dalam *Erfpachsack* Reg. No.: 01 Dolok Gundaling kepada Persatuan Purba sebagaimana diuraikan dalam Surat tertanggal 22 Agustus 1980, kemudian pada tahun 2011 Kuasa Hukum Penggugat-30 (Milap Purba) mengajukan Surat Permohonan Kepada Bapak Bupati Karo yaitu Surat No.36/LO-SA/VIII/2011, tertanggal 19 Agustus 2011 dan atas Permohonan Kuasa Hukum Penggugat-30 (Milap Purba) tersebut, oleh Bapak Bupati Karo telah mengeluarkan Surat Keputusan No.900/1144/HBG/2011 yang intinya agar tanah yang diuraikan dalam Surat *Erfpachsack* Reg. No.: 01 Dolok Gundaling kepada Persatuan Purba sebagaimana diuraikan dalam Surat tertanggal 22 Agustus 1980 dikembalikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pemiliknya yaitu purba mergana rumah Berastagi dan bukti tersebut akan kami ajukan dipersidangan dalam tahap pembuktian perkara ini;

Bahwa sesuai dengan fakta dilapangan diatas tanah perkara masih ada bangunan rumah Belanda yang merupakan bukti nyata bahwa objek perkara adalah termasuk dalam surat *Erfpachsack* Nomor 323 Reg. No.: 01 tahun 1907 Dolok Gundaling dimana dulunya setelah diperbuatnya Surat Pengembalian oleh Pihak Belanda yaitu Surat *Verenigde Deli-Maatschappijen BV* tertanggal 22 Agustus 1980 oleh Kakek Buyut Penggugat-1 s/d Penggugat-30 telah ada pembagian warisan secara tertulis dimana tanah perkara adalah merupakan bagian dari Kakek Buyut Penggugat-1 s/d Penggugat-30 yang bernama Alm. Si Timboel Purba yang berhak diwarisi oleh Ayah Penggugat-1 s/d Penggugat-30 yang bernama Alm. Rasin Purba dan seterusnya berhak diwarisi oleh Penggugat-1 s/d Penggugat-30 yang merupakan anak/ahli waris Alm. Rasin Purba;

Bahwa untuk menjamin kepastian Hukum atas hak Penggugat-1 s/d Penggugat-30 terhadap tanah perkara yang merupakan boedel warisan Alm. Si Timboel Purba/Ayah dari Alm. Rasin Purba/kakek dari Penggugat-1 s/d Penggugat-30 yang diperolehnya berdasarkan warisan orang tuanya dan belum dibagikan kepada Ahli Warisnya, maka Penggugat-1 s/d Penggugat-30 memohon agar segala Surat-Surat yang diterbitkan oleh Tergugat ataupun diterbitkan oleh orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat-1 s/d Penggugat-30 dapatlah kiranya dinyatakan cacat, tidak sah, dan tidak berkekuatan Hukum;

Bahwa Penggugat-1 s/d Penggugat-30 sangat menghawatirkan Tergugat akan mengalihkan tanah perkara kepada pihak lain ataupun Pihak ke-III, maka untuk menjamin hak-hak Penggugat-1 s/d Penggugat-30 agar tidak nihil nantinya maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar berkenan kiranya meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terlebih dahulu atas tanah objek perkara;

Bahwa untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat-1 s/d Penggugat-30, maka apabila Gugatan ini dikabulkan nantinya Penggugat-1s/d Penggugat-30 memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat untuk memenuhi dan mematuhi isi Putusan dalam Perkara ini setelah berkekuatan Hukum nantinya;

Bahwa dalam kaitannya dengan terpenuhi semua pembuktian yang autentik sesuai ketentuan Undang-Undang, maka Penggugat memohon agar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan mengabulkan permohonan serta-merta untuk dapat melaksanakan Eksekusi atas Putusan yang telah diberikan walaupun ada *Verzet*, *Banding*, atau *Kasasi (Uit voobaar bij voorraad)*;

Berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini Penggugat-1 s/d Penggugat-30 memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabanjahe agar berkenan untuk menentukan suatu hari persidangan, memanggil, memeriksa, dan mengadili perkara ini sekaligus memberikan Putusan Hukum sebagai berikut;

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat-1 s/d Penggugat-30 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan dalam Hukum bahwa tanah terperkara yaitu:
Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, berukuran 16.070 M² (lebih kurang enam belas ribu tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batasnya:
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Gundaling;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTP-II/Menara-I dan Menara-II;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTP-II/Menara-I dan Menara-II;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mejuah-juah;Adalah boedel warisan Alm. Rasin Purba yang diperolehnya berdasarkan warisan dari orang tuanya Alm. Si Timboel Purba yang berhak diwarisi oleh Penggugat-1 s/d Penggugat-30 selaku Anak/Cucu/Ahli Waris dari Alm. Rasin Purba;
4. Menyatakan Penggugat-1s/d Penggugat-30 adalah Anak/Cucu/Ahli Waris dari Alm. Rasin Purba dengan kedua istrinya Almh. Rumpia Br Sembiring dan Almh. Mudun Br Sembiring;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Keputusan Bupati Karo Nomor: 900/1144/HBG/2011 pada tanggal 12 September 2011;
6. Menyatakan demi Hukum penguasaan Tergugat ataupun penguasaan orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat atas tanah terperkara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan dalam Hukum segala Surat-Surat/peralihan hak atas tanah terperkara yang diperbuat oleh Tergugat ataupun yang diperbuat oleh orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat, yang tanpa seijin dan tanpa



sepengetahuan Penggugat-1 s/d Penggugat-30 dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum;

8. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara ke boedel warisan Alm. Rasin Purba dan isterinya Almh. Rumpia Br Sembiring dan Almh. Mudun Br Sembiring melalui Penggugat-1 s/d Penggugat-30 dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa halangan apapun juga;
9. Menghukum Tergugat-1 untuk membayar kepada Penggugat-1 s/d Penggugat-30 uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari atas kelalaian Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi isi Putusan Hukum yang menurut Hukum dapat di Eksekusi sampai dengan Putusan Hukum tersebut terpenuhi secara sempurna oleh Tergugat;
10. Menyatakan dalam Hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon Putusan Hukum yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding, semula Penggugat 1 s/d 30 Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi.

Tergugat melalui kuasa hukumnya bersama ini menyampaikan Eksepsi dan Jawaban terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut yang pada pokoknya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, kecuali terhadap sesuatu hal yang secara tegas diakui kebenarannya sebagaimana diuraikan di bawah ini:

A. Tentang Eksepsi.

Bahwa dalam ilmu hukum terdapat bermacam-macam eksepsi, namun didalam praktek di persidangan terdapat dua macam eksepsi yang diajukan dalam jawaban yaitu yang pertama: eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim mengadili, dan yang kedua: eksepsi menyangkut formalitas gugatan. Bahwa dalam perkara a *quo* kami mengajukan kedua eksepsi tersebut baik mengenai kewenangan mengadili maupun menyangkut formalitas gugatan yang menunjukkan kekeliruan dan kelemahan gugatan Penggugat dari segi formalitas



gugatan, dalam hal gugatan tidak berdasarkan hukum oleh karena gugatan salah alamat, dan gugatan kurang pihak;

1. Eksepsi Mengenai tidak Berwenangnya Hakim Mengadili.

Bahwa eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim mengadili perkara menyangkut kewenangan *absolut* atau kewenangan *relatif*. Dalam hal perkara *a quo* kami selaku kuasa hukum Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan *relatif* oleh karena setelah membaca dengan seksama gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya dari halaman 1 s/d 6, bahwa dengan tegas dan jelas pada lembar ke-3 tentang kedudukan maupun alamat Tergugat, bahwasanya Para Penggugat dengan terang dan jelas telah mendalilkan kedudukan maupun alamat Tergugat dengan dalil yang keliru (*rechtsdwaling*) dan cenderung menyesatkan (*fallacy*), dimana sudah menjadi fakta hukum atau pengetahuan umum (*notoire feiten*) tentang kedudukan maupun alamat Tergugat bahkan Para Penggugat yang mengatas namakan ahli waris yang sama sebelumnya telah dua kali mengajukan gugatan terhadap Tergugat;

Bahwa sebagaimana dalam perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2015/PN.Kbj, meskipun nama-nama dari subjek/pihak Para Penggugat berbeda-beda dengan Perkara Perdata Nomor 60/Pdt.G/2002/PN-Kbj namun Para Penggugat bersama-sama mengatas namakan ahli waris dari alm. Pa Nareiken Purba dan istrinya alm. Raehan Br Manik seperti juga Perkara perdata No. 13/Pdt.G/2015/PN.Kbj, dan selanjutnya untuk ke-3 kalinya sama dengan perkara yang saat ini akan diperiksa yakni perkara perdata Nomor: 95/Pdt.G/2019/PN.kbj;

PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, merupakan Badan Hukum Persero sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan pada Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Umum (Perum), dan Perusahaan Jawatan (Perjan) Kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara. Sehingga seharusnya yang ditarik Tergugat (*ic.* PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia



(Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan), oleh karena Bungalow PJKA tidak memiliki kapasitas dan kedudukan sebagai Tergugat, dimana hal ini sudah menjadi fakta hukum atau pengetahuan umum (*notoire feiten*);

Bahwa saat persidangan pertama setelah mediasi dinyatakan gagal, kami selaku kuasa hukum Tergugat tidak ada menerima perubahan kedudukan dan alamat Tergugat yang diajukan secara resmi oleh Para Penggugat atau setidaknya *revoi*, sehingga sudah pasti dengan jelas dan terang kita dapat mengetahui telah terjadi kekeliruan (*rechtsdwaling*) dan cenderung menyesatkan (*fallacy*), yang terdapat dalam gugatan Para Penggugat tentang kewenangan pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya;

Bahwa eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim mengadili perkara menyangkut kewenangan *absolut* atau kewenangan *relatif*. Dalam kesempatan perkara *a quo* kami selaku kuasa hukum Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan *relatif* oleh karena didapatkan fakta bahwasanya Berdasarkan Hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak berwenang untuk mengadilinya perkara *a quo*, hal mana sudah menjadi pengetahuan umum seharusnya alamat Tergugat (*ic.* PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No.1 Medan) sebagaimana para Penggugat juga ketahui dalam gugatan-gugatannya sebelumnya dengan perkara nomor 60/Pdt.G/2002/PN Kbj dan perkara Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Kbj, yang mana kedua putusan tersebut sama-sama telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak (*vide* Pasal 118 HIR (1)/142 (1) RBg);

Maka demi hukum dan berdasarkan hukum bahwasanya Pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya setidaknya-tidaknya adalah Pengadilan Negeri Medan atau dengan kata lain Majelis hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak berwenang mengadilinya perkara *a quo*. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak (*vide* Pasal 118 HIR (1)/142 (1) RBg);

Berdasarkan atas apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat pada bagian eksepsi diatas sebelum sampai kepada pemeriksaan pokok perkara, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia berkenan memeriksa dan memutus terlebih dahulu eksepsi Tergugat ini, oleh karena sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim



yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan dengan menyatakan gugatan para Penggugat ditolak (vide Pasal 118 HIR (1)/142 (1) RBg);

2. Eksepsi yang Menyangkut Formalitas Gugatan.

Bahwa eksepsi yang menyangkut formalitas gugatan menunjukkan kelemahan gugatan para Penggugat dari segi formalitas gugatan, dalam hal gugatan tidak berdasarkan hukum oleh karena gugatan salah alamat, gugatan tidak jelas atau kabur, gugatan kurang pihak, gugatan belum waktunya diajukan, gugatan *ne bis in idem* dan sebagainya, yang mana dalam perkara *a quo* gugatan Para Penggugat nyata-nyata menunjukkan bahwasanya Gugatan yang diajukan Oleh Para Penggugat belum memenuhi syarat formalitas, dalam hal gugatan salah alamat oleh karena Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Gemis Aanhoedanigheid*) dan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) serta gugatan *ne bis in idem*;

a. Gugatan Para Penggugat Salah Alamat.

Bahwa setelah membaca dengan seksama gugatan para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya dari halaman 1 s/d 6, bahwa dengan tegas dan jelas pada lembar ke-3 tentang kedudukan maupun alamat Tergugat, telah membuktikan dengan jelas dan terang Kekeliruan Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Gemis Aanhoedanigheid*);

Bahwa sudah menjadi fakta hukum atau pengetahuan umum (*notoire feiten*) tentang kedudukan maupun alamat Tergugat bahkan Para Penggugat yang mengatas namakan ahli waris yang sama sebelumnya telah dua kali mengajukan gugatan terhadap Tergugat, sehingga sudah menjadi pengetahuan umum pula seharusnya alamat Tergugat (*ic. PT. Kereta Api Indonesia (Persero)* berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan,) sebagaimana para Penggugat juga ketahui dalam gugatan-gugatannya sebelumnya dengan perkara nomor 60/Pdt.G/2002/PN Kbj dan perkara Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Kbj, yang mana kedua putusan tersebut sama-sama telah berkekuatan hukum tetap. sehingga demi hukum gugatan Para Pengugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*). (vide Pasal 118 HIR (1)/142 (1) RBg);

Bahwa eksepsi mengenai Gugatan Penggugat salah alamat dikarenakan Diskualifikasi in Persona dan Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Gemis Aanhoedanigheid*) serta Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis*



Consortium), dimana dalam gugatannya Para Penggugat mengajukan gugatan hanya ke Bungalow PJKA Berastagi, dimana Pihak yang ditarik Para Penggugat tersebut hanya merupakan aset aktiva tetap, sehingga seharusnya yang ditarik Tergugat (*ic.* PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan);

Bahwa adapun fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi dalam perkara *a quo* bahwasanya Obyek Perkara *a quo* telah terdaftar sebagai aset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, dimana aset tersebut adalah merupakan aset PT kereta Api Indonesia berdasarkan rekapitulasi aktiva tetap tanah perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inpentarisasi Sumut melaksanakan tugasnya sebagai mana fungsi pelaksanaan kegiatan pengawasan berdasarkan penugasan Pemerintah sesuai peraturan Perundang undangan;

Bahwa *legal standing* Para Penggugat tidak tepat atau keliru (*rechtsdwaling*) dan cenderung menyesatkan (*fallacy*) dalam mengajukan gugatan hanya ke PT. Kereta Api Indonesia (Persero), bahkan dalam perkara *a quo* hanya ke Bungalow PJKA Berastagi yang merupakan aset aktiva tetap, dimana PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, merupakan Badan Hukum Persero sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan pada Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Umum (Perum), dan Perusahaan Jawatan (Perjan) Kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara. Sehingga harus terlebih dahulu melakukan penghapusan aset sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara sebagai Pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006



tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah;

Bahwa seharusnya agar Gugatan Penggugat tidak salah alamat dikarenakan Diskualifikasi *in Persona* dan Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Gemis Aanhoedanigheid*) serta Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Para Penggugat seharusnya menunjukan ke PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, sebagaimana gugatan-gugatan sebelumnya serta menarik Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Vide "Putusan MA RI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972, tgl. 1 Agustus 1973, "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.");

Bahwa saat persidangan pertama setelah mediasi dinyatakan gagal, kami selaku kuasa hukum Tergugat tidak ada menerima perubahan kedudukan dan alamat Tergugat yang diajukan secara resmi oleh Para Penggugat atau setidaknya tidaknya revoi, Oleh karena itu demi hukum gugatan Para Pengugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*). (vide Pasal 118 HIR (1)/142 (1) RBg);

Bahwa berdasarkan kekeliruan-kekeliruan diatas maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga demi hukum gugatan Para Pengugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

b. Gugatan Kurang Pihak. (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa setelah membaca dengan seksama gugatan para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya dari halaman 1 s/d 6, bahwa dengan tegas dan jelas telah membuktikan dengan jelas dan terang bahwasanya Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utaraberkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, merupakan Badan Hukum Persero sebagaimana diatur dalam Undang Undang No.19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan,



Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan pada Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Umum (Perum), dan Perusahaan Jawatan (Perjan) Kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara. Sehingga harus terlebih dahulu melakukan penghapusan aset sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara sebagai Pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah;

Bahwa kemudian berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 Tahun 1950 tanggal 6 Januari 1950, dibentuk Djawatan Kereta Api (DKA) yang berada di bawah naungan Departemen Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum sehingga aset Staatsspoorwegen tadi otomatis menjadi aset Djawatan Kereta Api, selanjutnya menjadi aset Pnka, Pjka, Perumka, sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero);

Bahwa dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 diatur bahwa kecuali jika penguasaan atas tanah negara dengan Undang-Undang atau Peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri;

Bahwa ketentuan ini bermakna bahwa semua tanah negara penguasaannya ada pada Menteri Dalam Negeri, kecuali tanah negara yang sudah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 tanggal 24 Januari 1953;

Bahwa Tanah aset *Staatsspoorwegen* atau sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero) ternyata sudah diserahkan kepada Staatsspoorwegen sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 dan dilakukan berdasarkan ordonantie yang dimuat dalam *Staatsblad Nederlandsch Indie*, sehingga penguasaan tanah itu tidak berada pada Menteri Dalam Negeri, melainkan sudah menjadi kekayaan negara aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang harus tunduk pada hukum



perbendaharaan negara (komtabel), sehingga tidak boleh diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum swasta tanpa memperoleh izin terlebih dahulu dari Menteri Keuangan;

Bahwa seharusnya agar Gugatan Penggugat tidak salah alamat dikarenakan Diskualifikasi *in Persona* dan Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Gemis Aanhoedanigheid*) serta Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Para Penggugat seharusnya menunjukan ke PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara, berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, sebagaimana gugatan-gugatan sebelumnya serta menarik Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Vide "Putusan MA RI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972, tgl. 1 Agustus 1973, "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.");

Maka gugatan Para Penggugat cacat *plurium litis consortium* karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap seharusnya agar gugatan Penggugat dalam perkara a quo memenuhi syarat formil seharusnya penggugat menarik pemilik/penguasa objek sengketa (vide "Putusan MARI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038k/Sip/1972, tgl. 1 Agustus 1973, "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata");

c. Gugatan Para Penggugat *Nebis in idem*

Bahwa setelah membaca dengan seksama gugatan para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya dari halaman 1 s/d 6, bahwa dengan tegas dan jelas telah membuktikan dengan jelas dan terang bahwasanya Gugatan Para Penggugat *Nebis in idem*;

Bahwa eksepsi mengenai *Nebis in idem*, sebagaimana dalam ketentuan dalam pasal 1917 Kitab Undang undang Hukum Perdata, kekuatan suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti adalah mengenai:

- Terbatas mengenai substansi putusan, dan;
- Pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;



Bahwa dalam perkara Perdata No.13/Pdt.G/2015/PN Kbj, meskipun nama-nama dari subjek/pihak Para Penggugat berbeda-beda dengan Perkara Perdata Nomor 60/Pdt.G/2002/PN Kbj namun para penggugat bersama-sama mengatas namakan ahli waris dari alm. Pa Nareiken Purba dan istrinya alm. Raehan Br Manik seperti juga Perkara perdata No. 13/Pdt.G/2015/PN Kbj, dan selanjutnya untuk ke-3 kalinya sama dengan perkara yang saat ini akan diperiksa yakni perkara perdata Nomor : 95/Pdt.G/2019/PN kbj;

Bahwa dahulu Milap Purba (ic. Penggugat 30) telah mendalilkan dalam gugatannya saat itu yang dalam perkara No. 60/Pdt.G/2002/PN Kbj yakni Milap Purba Dkk mewakili seluruh keturunan/ ahli waris dari Pa Naraiken Purba, Si Timbul dan Kepala Kampoeng Soekoe Sepoeloeh Deo Kotta , dimana Milap Purba, Dkk mendalilkan:“ Objek Perkara adalah sebahagian dari warisan peninggalan leluhur Penggugat bernama Pa. Naraiken Purba Si Timbul Purba serta Kampoeng Soekoe Sepoeloeh Doe Kotta yang pernah disewakan kepada Joost Van Vollenhoven dengan jangka sewa sejak tahun 1907 s/d 1981 (lihat halaman 5 baris ke-14 dari putusan Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2002/PN Kbj) sebagaimana terlihat pada halaman 9 dalam Putusan Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2015/PN Kbj yang diperbaiki penulisannya pada halaman 27 pada Putusan Banding dengan Nomor 238/PDT/2016/PT Mdn yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 986 K/Pdt/2018;

Bahwa substansi Perkara perdata No.13/Pdt.G/2015/PN Kbj, dengan perkara perdata nomor 60/Pdt.G/2002/PN Kbj adalah sama tanah yang terletak di Kelurahan Gundaling I, kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo atau tepatnya dikenal dengan sebutan Bungalow PJKA dan selanjutnya untuk ke-3 kalinya sama dengan perkara yang saat ini akan diperiksa yakni perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2019/PN kbj;

Berdasarkan atas apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat pada bagian eksepsi diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak atau kurang sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

B. Tentang Pokok Perkara

Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat kemukakan diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap telah diulang dan dimasukkan kembali ke dalam pokok perkara sebagai berikut dibawah ini:



1. Bahwa Tergugat tetap kepada dalil - dalil yang telah dipaparkan dalam eksepsi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan dalil - dalil dalam pokok perkara dalam jawaban ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan yang diajukan Penggugat di dalam gugatannya tanggal 30 Oktober 2019, terkecuali yang diakui secara tegas di bawah ini;
3. Bahwa setelah membaca dengan seksama gugatan para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya dari halaman 1 s/d 6, maka kami menganggap tidak perlu menanggapi point per point Oleh karena substansi Perkara perdata No.13/Pdt.G/2015/PN Kbj, dengan perkara perdata nomor 60/Pdt.G/2002/PN Kbj adalah sama tanah yang terletak di Kelurahan Gundaling I, kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo atau tepatnya dikenal dengan sebutan Bungalow PJKA dan selanjutnya untuk ke-3 kalinya sama dengan perkara yang saat ini akan diperiksa yakni perkara perdata Nomor: 95/Pdt.G/2019/PN kbj, sehingga kami menganggap jawaban kami dalam Perkara perdata No. 13/Pdt.G/2015/PN Kbj, dengan perkara perdata nomor 60/Pdt.G/2002/PN Kbj merupakan satu kesatuan yang akan kami jadikan bukti dalam pembuktian;
4. Bahwa dalam perkara Perdata No.13/Pdt.G/2015/PN Kbj, meskipun nama-nama dari subjek/pihak Para Penggugat berbeda-beda dengan Perkara Perdata Nomor 60/Pdt.G/2002/PN Kbj namun para penggugat bersama-sama mengatas namakan ahli waris dari alm. Pa Nareiken Purba dan istrinya alm. Raehan Br Manik seperti juga Perkara perdata No. 13/Pdt.G/2015/PN Kbj, dan selanjutnya untuk ke-3 kalinya sama dengan perkara yang saat ini akan diperiksa yakni perkara perdata Nomor 95/Pdt.G/2019/PN Kbj;
5. Bahwa dahulu Milap Purba (ic. Penggugat 30) telah mendalilkan dalam gugatannya saat itu yang dalam perkara No. 60/Pdt.G/2002/PN Kbj yakni Milap Purba Dkk mewakili seluruh keturunan/ ahli waris dari Pa Naraiken Purba, Si Timbul dan Kepala Kampoeng Soekoe Sepoeloeh Deo Kotta, dimana Milap Purba, Dkk mendalilkan: "Objek Perkara adalah sebahagian dari warisan peninggalan leluhur Penggugat bernama Pa. Naraiken Purba Si Timbul Purba serta Kampoeng Soekoe Sepoeloeh Doe Kotta yang pernah disewakan kepada Joost Van Vollenhoven dengan jangka sewa sejak tahun 1907 s/d 1981 (lihat halaman 5 baris ke-14 dari putusan Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2002/PN Kbj) sebagaimana terlihat pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 9 dalam Putusan Perkara Perdata No.13/Pdt.G/2015/PN.Kbj yang diperbaiki penulisannya pada halaman 27 pada Putusan Banding dengan Nomor : 238/PDT/2016/PT Mdn yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 986 K/Pdt/2018;

6. Bahwa pada pokoknya Tergugat akan tetap mempertahankan Obyek Perkara *a quo* yang telah terdaftar sebagai aset milik PT. Kereta Api berdasarkan rekapitulasi aktiva tetap tanah perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inpentarisasi Sumut, sebelum adanya penghapusan asset sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara sebagai Pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah;
7. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan gugatan Para Penggugat yang mengklaim secara sepihak objek Perkara *a quo* sebagai warisan para Penggugat, oleh karena PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utaraberkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, merupakan Badan Hukum Persero sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan pada Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Umum (Perum), dan Perusahaan Jawatan (Perjan) Kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara. Sehingga harus terlebih dahulu melakukan penghapusan asset sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara sebagai Pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah;

Halaman 20 dari 54 Putusan Nomor 198/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)



8. Bahwa apa yang didalilkan para Penggugat dalam gugatannya halaman 5 point 12 dan point 13 serta dalam petitum halaman 6 point 9 adalah hal yang mengada-ada tanpa dasar serta bertentangan dengan hukum, oleh karena fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi dalam perkara a quo bahwasanya Obyek Perkara a quo telah terdaftar sebagai aset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara, berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, dimana aset tersebut adalah merupakan aset PT kereta Api Indonesia berdasarkan rekapitulasi aktiva tetap tanah perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inpentarisasi Sumut melaksanakan tugasnya sebagai mana fungsi pelaksanaan kegiatan pengawasan berdasarkan penugasan Pemerintah sesuai peraturan Perundang undangan;
9. Bahwa selanjutnya fakta hukumnya sejak terbentuknya Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) pada tanggal 28 September 1945 maka semua aset Staatsspoorwegen (SS) yang diuraikan dalam grondkaart yaitu arsip yang berisi data pengukuran dan pemetaan tanah untuk keperluan kereta api yang memiliki fungsi kongkrit menjelaskan batas-batas tanah yang berada dalam hak penguasaan kereta api yang melewati proses pembuatan yang bersifat formal, legal dan teknis, berdasarkan surat ukur dari Kadaster (BPN Zaman Kolonial) yang kemudian disahkan oleh pejabat pemerintah terkait, otomatis menjadi aset DKARI, dan kemudian berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 Tahun 1950 tanggal 6 Januari 1950, dibentuk Djawatan Kereta Api (DKA) yang berada di bawah naungan Departemen Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum sehingga aset Staatsspoorwegen (Perusahaan Kereta Api dijamin Hindia Belanda, atau disebut dengan "SS");
10. Bahwa Setelah Proklamasi Kemerdekaan berdirinya Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), maka semua kekayaan Pemerintah Hindia Belanda demi hukum (*van rechtswege*) otomatis menjadi kekayaan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Sejak terbentuknya Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) pada tanggal 28 September 1945 maka semua aset Staatsspoorwegen khususnya dalam kepemilikan *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) itu otomatis menjadi aset DKARI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa kemudian berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 Tahun 1950 tanggal 6 Januari 1950, dibentuk Djawatan Kereta Api (DKA) yang berada di bawah naungan Departemen Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum sehingga aset *Staatsspoorwegen* tadi otomatis menjadi aset Djawatan Kereta Api, selanjutnya menjadi aset PNKA, PJKA, Perumka, sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero);
12. Bahwa dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 diatur bahwa kecuali jika penguasaan atas tanah negara dengan Undang-Undang atau Peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri;
13. Bahwa ketentuan ini bermakna bahwa semua tanah negara penguasaannya ada pada Menteri Dalam Negeri, kecuali tanah negara yang sudah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 tanggal 24 Januari 1953;
14. Bahwa Tanah aset *Staatsspoorwegen* atau sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero) ternyata sudah diserahkan kepada *Staatsspoorwegen* sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 dan dilakukan berdasarkan *ordonantie* yang dimuat dalam *Staatsblad Nederlandsch Indie*, sehingga penguasaan tanah itu tidak berada pada Menteri Dalam Negeri, melainkan sudah menjadi kekayaan negara aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang harus tunduk pada hukum perbendaharaan negara (*komtabel*), sehingga tidak boleh diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum swasta tanpa memperoleh izin terlebih dahulu dari Menteri Keuangan;
15. Bahwa dalam surat Menteri Keuangan Nomor S.11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 ditegaskan bahwa tanah-tanah yang terurai dalam *grondkaart* dinyatakan sebagai tanah negara yang dipisahkan sebagai aktiva tetap Perumka;
16. Bahwa tanah berserta segala sesuatu yang terdapat diatasnya (*ic.* Objek perkara) yaitu tanah seluas $\pm 1,6070$ (kurang lebih satu koma enam ribu tujuh puluh ribu) hektar dengan batas-batas sebagaimana dalam gambar situasi yang dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Karo yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Kecamatan Berastagi, kabupaten karo adalah sah

Halaman 22 dari 54 Putusan Nomor 198/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dan milik Tergugat sebagaimana diakui oleh pihak ketiga maupun Pemerintahan Daerah Tingkat II Kabupaten Tanah Karo;

Dalam Rekonvensi.

1. Bahwa Jawaban diatas secara *mutatis mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan *Rekonvensi* ini;
2. Bahwa Penggugat dalam *Rekonvensi*/Tergugat dalam *konvensi* yakni PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utaraberkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan, merupakan Badan Hukum Persero sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, Tugas dan Kewenangan Menteri Keuangan pada Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Umum (Perum), dan Perusahaan Jawatan (Perjan) Kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara jo. Peraturan Pemerintah No.45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara. Sehingga harus terlebih dahulu melakukan penghapusan asset sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara sebagai Pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah;
3. Bahwa adapun fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi dalam perkara a quo bahwasanya Obyek Perkara a quo telah terdaftar sebagai aset milik Pengugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi (ic. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utaraberkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan), dimana aset tersebut adalah merupakan aset PT kereta Api Indonesia berdasarkan rekapitulasi aktiva tetap tanah perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inpentarisasi Sumut melaksanakan tugasnya sebagai mana fungsi pelaksanaan kegiatan pengawasan berdasarkan penugasan Pemerintah sesuai peraturan Perundang undangan;

Halaman 23 dari 54 Putusan Nomor 198/Pdt /2021/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kemudian fakta hukumnya sejak terbentuknya Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) pada tanggal 28 September 1945 maka semua aset *Staatsspoorwegen* (SS) yang diuraikan dalam *grondkaart* yaitu arsip yang berisi data pengukuran dan pemetaan tanah untuk keperluan kereta api yang memiliki fungsi kongkrit menjelaskan batas-batas tanah yang berada dalam hak penguasaan kereta api yang melewati proses pembuatan yang bersifat formal, legal dan teknis, berdasarkan surat ukur dari Kadaster (BPN Zaman Kolonial) yang kemudian disahkan oleh pejabat pemerintah terkait, otomatis menjadi aset DKARI, dan kemudian berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 Tahun 1950 tanggal 6 Januari 1950, dibentuk Djawatan Kereta Api (DKA) yang berada di bawah naungan Departemen Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum sehingga aset *Staatsspoorwegen* (Perusahaan Kereta Api dijamin Hindia Belanda, atau disebut dengan "SS");
5. Bahwa Setelah Proklamasi Kemerdekaan berdirinya Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), maka semua kekayaan Pemerintah Hindia Belanda demi hukum (*van rechtswege*) otomatis menjadi kekayaan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Sejak terbentuknya Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) pada tanggal 28 September 1945 maka semua aset *Staatsspoorwegen* khususnya dalam kepemilikan *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM) itu otomatis menjadi aset DKARI;
6. Bahwa kemudian berdasarkan Pengumuman Menteri Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum Nomor 2 Tahun 1950 tanggal 6 Januari 1950, dibentuk Djawatan Kereta Api (DKA) yang berada di bawah naungan Departemen Perhubungan Tenaga Kerja dan Pekerjaan Umum sehingga aset *Staatsspoorwegen* tadi otomatis menjadi aset Djawatan Kereta Api, selanjutnya menjadi aset PNKA, PJKA, Perumka, sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero);
7. Bahwa dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 diatur bahwa kecuali jika penguasaan atas tanah negara dengan Undang-Undang atau Peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri;
8. Bahwa ketentuan ini bermakna bahwa semua tanah negara penguasaannya ada pada Menteri Dalam Negeri, kecuali tanah negara yang sudah diserahkan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra sebelum berlakunya

Halaman 24 dari 54 Putusan Nomor 198/Pdt /2021/PTMDN



Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 tanggal 24 Januari 1953;

9. Bahwa Tanah aset *Staatsspoorwegen* atau sekarang PT. Kereta Api Indonesia (Persero) ternyata sudah diserahkan kepada *Staatsspoorwegen* sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 dan dilakukan berdasarkan *ordonantie* yang dimuat dalam *Staatsblad Nederlandsch Indie*, sehingga penguasaan tanah itu tidak berada pada Menteri Dalam Negeri, melainkan sudah menjadi kekayaan negara aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang harus tunduk pada hukum perbendaharaan negara (*komtabel*), sehingga tidak boleh diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum swasta tanpa memperoleh izin terlebih dahulu dari Menteri Keuangan;
10. Bahwa dalam surat Menteri Keuangan Nomor S.11/MK.16/1994 tanggal 24 Januari 1995 ditegaskan bahwa tanah-tanah yang terurai dalam *grondkaart* dinyatakan sebagai tanah negara yang dipisahkan sebagai aktiva tetap Perumka;
11. Bahwa tanah berseta segala sesuatu yang terdapat diatasnya (*ic.* Objek perkara) yaitu tanah seluas $\pm 1,6070$ (kurang lebih satu koma enam ribu tujuh puluh ribu) hektar dengan batas-batas sebagaimana dalam gambar situasi yang dikeluarkan Kantor Agraria Kabupaten Karo yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Kecamatan Berastagi, kabupaten karo adalah sah hak dan milik tergugat (*ic.* PT. Kereta Api Indonesia (Persero)) sebagaimana diakui oleh pihak ketiga maupun Pemerintahan Daerah Tingkat II Kabupaten Tanah Karo sebagaimana terungkap sebagai fakta hukum dalam persidangan perkara nomor 60/Pdt.G/2002/PN.Kbj dan didasarkan pada bukti:
 - i. Surat Bupati Kapala Daerah Tingkat II Karo Nomor: 593/438 tanggal 17 Januari 1992 ditujukan kepada BPN Kabupaten Karo Perihal: Pengukuran tanah milik perusahaan jawatan Kereta api di berastagi;
 - ii. Surat keterangan lurah kelurahan Gundaling I Nomor: 0702/18/T.K/85 tanggal 30 September 1985 diketahui Camat kabanjahe perihal: tanah dan bangunan PJKa terletak di Kelurahan Gundaling I, kecamatan kabanjahe, Kabuapten Karo;
 - iii. Surat pernyataan warga sebanyak 6 kepala keluarga yang menempati tanah dan bangunan PTKAI yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Berastagi masing-masing tanggal 20 Maret 2002;
12. Bahwa tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang beberapa kali mengajukan gugatan tanpa dasar setidak-



tidaknya sudah 3 (kali) terhadap objek sengketa yang merupakan asset aktiva tetap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan layanan publik yang selama ini sedang gencar-gencarnya di tingkatkan kualitas dan promosinya oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

13. Bahwa akibat tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang beberapa kali mengajukan gugatan setidaknya sudah sudah 3 (kali) terhadap objek sengketa yang merupakan asset aktiva tetap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan rumah dan tanah tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi baik moril maupun materil, dimana untuk kerugian materil sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dikeluarkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam menghadapi gugatan-gugatan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi;
14. Bahwa selain itu akibat tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang beberapa kali mengajukan gugatan setidaknya sudah sudah 3 (kali) terhadap objek sengketa yang merupakan asset aktiva tetap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi telah merusak citra Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi sebagai Badan Usaha Milik Negera yang sedang berkembang pesat dan taat hukum yang tugas pokoknya adalah pelayanan publik, sehingga gugatan-gugatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi sangat merusak kegiatan pokok Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam meningkatkan kegiatan bisnisnya maka adalah wajar dan sebanding Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menuntut kerugian moril yang keseluruhannya ditaksir sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) oleh karena kegiatan pokok Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam meningkatkan kegiatan bisnisnya dan promosi bisnisnya tercoreng dihadapan mitra dan konsumen yang secara otomatis menganggap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi Perusahaan yang bermasalah. Dengan demikian jumlah kerugian materil dan moril yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi akibat dari perbuatan para Tergugat dalam Rekonvensi/para Penggugat dalam Konvensi adalah sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) + Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) = Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harus dibebankan kepada para Tergugat dalam Rekonvensi/para Penggugat dalam Konvensi;

15. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan menghindari kerugian Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi atas gugatan-gugatan tanpa dasar dari Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para penggugat dalam konvensi dikemudian hari, maka Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi mohon kepada ketua/anggota majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan atas rumah dan tanah yang ditempati oleh Para Tergugat dalam rekonvensi/Para penggugat dalam konvensi masing-masing sebagaimana alamat yang tertera dalam perkara *a quo*;

16. Bahwa mengingat gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi didasarkan pada dalil-dalil serta bukti-bukti otentik yang tidak dapat terbantahkan lagi, maka sangat beralasan apabila putusan dalam perkara *a quo* dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat dan dalil-dalil gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi di atas terhadap Perkara Register Nomor 95/Pdt.G/2019/PN Kbj tanggal 30 Oktober 2019, Mohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Kovensi.

I. Dalam eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat tersebut;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

II. Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

Dalam Rekonvensi:

- I. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah sebagai pemilik yang sah atau pihak yang berhak atas objek perkara *a quo* sebagaimana batas-batas yang dinyatakan atas objek perkara *a quo*;
- III. Menyatakan Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- IV. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materil dan moril yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yakni kerugian materil Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) + kerugian moril Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) = Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*) seketika dan tunai kepada Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi setelah putusan dalam perkara *a quo*;
- V. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas rumah dan tanah yang ditempati masing-masing Para Tergugat dalam Rekonvensi/para Penggugat dalam konvensi;
- VI. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;

Dalam Kovensi Dan Rekonvensi.

Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Sekira yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat 1 s/d 30 dan jawaban dari Tergugat, Pengadilan Negeri Kabanjahe telah menjatuhkan putusan tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 95/Pdt.G/2019/PN Kbj yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi.

Tentang Eksepsi

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah objek perkara, berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, berukuran 16.070 M² (lebih kurang enam belas ribu tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batasnya:
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Gundaling;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTPII/ Menara-I dan Menara-II;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTPII/ Menara-I dan Menara-II;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mejuah-juah; sebagai milik sah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya

Dalam Konvensi/ Rekonvensi.

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.640.000,00 (tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 95 Pdt.G/2019/PN Kbj tersebut, Penggugat I s/d Penggugat 30 melalui kuasa hukumnya pada tanggal 05 Oktober 2020 telah mengajukan permohonan banding sesuai dengan Akta Banding No. 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj Jo. No. 19/Pdt.Bdg/ 2020/PN. Kbj bertanggal 05 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat 1 s/d Penggugat 30 tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Tebanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 16 November 2020 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 95/Pdt.G/2019/PN.Kbj bertanggal 16 November 2020;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding yang diajukannya, kuasa hukum Para Pembanding telah mengajukan Memori Banding bertanggal 12 November 2020, serta diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 12 November



2020, sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding yang diperbuat dan ditandatangani oleh Temaziduhu Harefa, SH., Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, Nomor . 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj Jo. No. 19/Pdt.Bdg/ 2020/PN. Kbj bertanggal 12 November 2020, untuk selanjutnya salinan dari Memori Banding dimaksud diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Memori Banding No. 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj tanggal 01 Desember 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding, kuasa hukum Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 07 Desember 2020 serta diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diperbuat dan ditandatangani oleh Temaziduhu Harefa, SH., Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, Nomor No. 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj Jo. No. 19/Pdt.Bdg/ 2020/PN. Kbj bertanggal 07 Desember 2020, untuk selanjutnya salinan dari Kontra Memori Banding dimaksud diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya oleh jurusita Pengadilan Negeri Kabanjahe sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding No. 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj tanggal 15 Desember 2020;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa dalam tingkat banding, masing-masing kepada :

1. Kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kabanjahe, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj bertanggal 12 November 2020;
2. Kuasa hukum Terbanding semula Tergugat, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 95/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 16 November 2020;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, dalam Memori Bandingnya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Bahwa tentang Pertimbangan Hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe pada halaman 38 alinea 5 dikutip Ad.1. Tentang Keahli Warisan para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ***"Menimbang, bahwa akan tetapi di dalam gugatan para Penggugat tersebut tidak dijelaskan secara detail bagaimana perkawinan dan garis keturunan atau hubungan antara Pewaris (almarhum Rasin Purba) dengan Para Penggugat. Dalam hal ini, para Penggugat hanya menyebutkan sebagai cucu dari almarhum Timboel Purba, sedangkan diketahui bahwa tidak setiap anak dan cucu itu adalah ahli waris, tergantung bagaimana hubungan antara cucu dengan pewarisnya, hubungan karena keturunan atau hubungan karena perkawinan;***

Ditanggapi

Bahwa tentang pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe tersebut sangatlah tidak berdasar karena Para Pemohon Banding didalam gugatannya telah secara jelas menguraikan posisi kedudukan Para Pemohon Banding sebagai ahli waris dari Alm. Si Timboel Purba ada mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu Almh.Togeh Br Ginting dan Almh. Daten Br Perangin-Angin dimana semasa hidupnya Alm. Si Timboel Purba ada mempunyai 2 (dua) orang istri yaitu Almh.Togeh Br Ginting dan Almh. Daten Br Perangin-Angin dan dari Perkawinan Si Timboel Purba dengan istrinya Almh. Daten Br Perangin-Angin tidak mempunyai Anak/Keturunan dan dari Perkawinan Si Timboel Purba dengan istrinya Almh. Togeh Br Ginting ada mempunyai 1 (satu) orang anak sebagai Ahli Warisnya yaitu **Alm. Rasin Purba**, bahwa kemudian dari Perkawinan Alm. Rasin Purba dengan kedua orang istrinya Almh. Mudun Br Sembiring dan Almh. Rumpia Br sembiring telah mempunyai anak/cucu sebagai Ahli Warisnya yaitu yang merupakan Ayah/Kakek Para Pemohon Banding, sebagai mana di uraikan di dalam Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Si Timboel Purba dan Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Rasin Purba, jadi sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasar dikatakan tidak jelas hubungan antara Pewaris (almarhum Rasin Purba) dengan Para Pemohon Banding;

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak sungguh-sungguh menerapkan rasa keadilan dalam memberikan pertimbangan hukum atas Perkara yang dimohonkan Banding ini, karena Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang memeriksa dan memutus Perkara ini telah mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan secara seksama bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Banding khususnya bukti P-I dan P-II dimana faktanya bukti P-I dan P-II tersebut yaitu Foto Copy Surat Erfpachsack No. 323 yang diregister No: 1 Dolok Goendaling, tertanggal 3 Februari 1914 dan Foto Copy Surat Reisbureau Holwerda B.V, tertanggal 22 Agustus 1980 sebagai



bukti nyata bahwa kakek buyut Para Pemohon Banding telah membuat suatu perikatan dengan pihak Belanda Joost Van Vollenhoven dimana tidak bisa dipungkiri kakek buyut Pembanding-I s/d Pembanding-30 (Alm. Si Timboel Purba yang lazim disebut Sibayak Rumah Mbelin Rumah Berastagi) telah membuat kontrak dengan pihak Belanda Joost Van Vollenhoven dan berdasarkan Bukti P-2 yaitu Foto Copy Surat Reisbureau Holwerda B.V, tertanggal 22 Agustus 1980 Pihak Belanda telah membuat surat pengembalian tanah milik kakek buyut Para Pemohon Banding kepada Persatuan Purba Marga Tanah Berastagi (yang lazim disebut Sibayak Rumah Mbelin Rumah Berastagi) yang termasuk objek Perkara dan hal tersebut adalah merupakan bukti nyata bahwa objek Perkara adalah tanah warisan kakek buyut Para Pemohon Banding, oleh karena itu pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe yang menyatakan dikutip” ***“bahwa bukti surat P-2 tersebut adalah merupakan surat yang dibuat dan ditandatangani di luar negeri sehingga berdasarkan Peraturan Menteri Luar Negeri Nomor 09/A/KP/XII/2006/01, surat tersebut haruslah dilegalisasi terlebih dahulu oleh Kementerian Luar Negeri Negara yang bersangkutan untuk mensahkan tandatangan dari orang yang bertandatangan pada surat tersebut, dan ternyata bukti surat P-1 tersebut disamping bukan merupakan alas hak atas sebidang tanah, juga tidak dilegalisasi oleh Kementerian Luar Negeri sehingga tidak dapat mendukung dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsi, oleh karena itu haruslah dikesampingkan”*** haruslah dikesampingkan karena tidak mempunyai dasar hukum yang kuat;

Bahwa Pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe tentang Bukti Surat P-3 yang diajukan oleh Para Pembanding tidak mendukung dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsi adalah sangat tidak berdasar dan tidak beralasan karena telah melampaui kewenangan mengadili suatu Peradilan, dimana Surat Bukti P-3 adalah merupakan Surat Produk Pemerintahan (Bupati Karo) yang hanya dapat dibatalkan/dinyatakan tidak berkekuatan Hukum oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan Pengadilan yang berhak mengadili tentang hal tersebut dan disamping itu Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak mempertimbangkan ketentuan hukum Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 yang isinya :

Pasal 5 Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan,



Pasal 6. *Daerah otonom, selanjutnya disebut daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.*

Dimana seorang bupati memiliki kewenangan untuk mengatur daerah yang dipimpinnya sesuai dengan ketentuan hukum Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 yang dimaksud;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe halaman 44 alinea 2 tentang dikutip:

“Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding telah menyatakan dalam gugatan rekonvensinya bahwa tanah obyek perkara aquo telah terdaftar sebagai aset milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi (ic, PT kereta Api (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan), dimana aset tersebut merupakan aset PT Kereta Api Indonesia berdasarkan rekapitulasi aktiva tetap tanah Perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inventaris Sumut melaksanakan tugasnya sebagai mana fungsi pelaksanaan kegiatan pengawasan berdasarkan penugasan Pemerintah sesuai peraturan Perundang-undangan”

sangatlah tidak berdasar dan beralasan karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding tidak memiliki bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli ataupun Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara aquo;

Bahwa pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe yang menghubungkan tanah obyek perkara aquo telah terdaftar sebagai aset milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding sehingga berkesimpulan objek sengketa adalah milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding yang dimiliki atau dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding secara terus menerus dan dalam waktu yang lama serta telah menjadi aset resmi dari pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding, adalah tidak berdasar karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding tidak memiliki bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli ataupun Sertifikat Hak Milik, dan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya Judex Factie Pengadilan Negeri Kabanjahe sama sekali mengesampingkan bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Banding, oleh karena itu Para Pemohon Banding memohon kepada Judex Factie Pengadilan Tinggi medan untuk tidak mengesampingkan ketentuan hukum tersebut, dalam Perkara yang dimohonkan Banding ini;

Bahwa dalam Perkara yang dimohonkan banding ini Para Pihak yang berperkara telah mengikuti persidangan dan telah mengajukan bukti-bukti dipersidangan baik bukti-bukti surat maupun saksi-saksi;

Bahwa dipersidangan Pengadilan Negeri Kabanjahe Para Pemohon Banding telah mengajukan Bukti Surat, yaitu bukti P-1 sampai dengan P-10 yang diuraikan sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Hak Erfpachtsack No. 323 yang diregister No. 01 Tahun 1907, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-1**;
2. Foto Copy Surat Reisbureau Holwerda BV tertanggal 22 Agustus 1980, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-2**;
3. Foto Copy Surat Bupati Karo Nomor : 900/1144/HBG/2011, tertanggal 12 September 2011, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-3**;
4. Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 039/SK/RB-I/2003, tertanggal 25 Januari 2003, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-4**;
5. Foto Copy Surat Data Daftar nama Rumah/Bungalow yang didirikan diatas tanah Purba Berastagi sewaktu jaman Belanda di Berastagi, tertanggal 5 Mei 1978, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-5**;
6. Foto Copy Surat Somasi Yayasan Purba Mergana Rumah Berastagi No.01/SMS/2001 tertanggal 1 September 2001, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-6**;
7. Foto Copy Surat Penjelasan dan data atas sertipikat dan masalah surat terhadap Tanah Ulayat Purba Mergana Rumah Berastagi di Berastagi oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Karo Nomor: 500.sbi/06/2002 tertanggal 06 juni 2002, yang telah dibubuhi materai



secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-7**;

8. Foto Copy Surat Somasi Yayasan Purba Mergana Rumah Berastagi No : 01/SMS/2001, tertanggal 1 September 2001, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dilegalisir sesuai dengan foto copynya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-8**;
9. Foto Copy Tanggapan dan Jawaban an. **Sariman Purba dan Jubaidah Br Ginting** Persero No: 11/LO-Adv/V/2020, tertanggal 5 Mei 2020 terhadap Surat Perintah Pengosongan dan Pengembalian Lahan Aset TP. Kereta Api, yang telah dibubuhi materai secukupnya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-9**;
10. Foto Copy Tanggapan dan Jawaban an. **Muliana Sitepu** No: 12/LO-Adv/V/2020, tertanggal 5 Mei 2020 terhadap Surat Perintah Pengosongan dan Pengembalian Lahan Aset TP. Kereta Api Persero, yang telah dibubuhi materai secukupnya, dalam hal ini seterusnya diberi tanda : **P-10**;

Dari bukti surat yang diajukan oleh Para Pemohon Banding tersebut diatas telah jelas dan nyata bahwa tanah Perkara adalah merupakan boedel warisan Alm.Rasin Purba dengan kedua orang istrinya Almh. Mudun Br Sembiring dengan Almh. Rumpia Br Sembiring;

Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pemohon Banding dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah diantaranya:

TJAP PURBA, BANTU PURBA, SARIMAN PURBA, JUBAIDAH BR GINTING, BELA TARIGAN dan RAHMAD PURBA, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi **Bantu Purba** menerangkan pernah melihat secara langsung setelah diterimanya Surat Pengembalian tanah oleh pihak belanda kepada Persatuan Purba Mergana Rumah Berastagi di Jalan. Sei Batu Ginging No.33 A Medan, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia karena pada saat itu saksi tinggal ditempat dimana Surat Pengembalian Oleh Pihak Belanda tersebut diserahkan dan beberapa orang saksi yang menguasai/mengerjakan sebagian tanah perkara yaitu : **SARIMAN PURBA, JUBAIDAH BR GINTING, BELA TARIGAN dan RAHMAD PURBA** pada pokoknya menerangkan sejak tahun 1980 sudah mengerjakan/menempati sebagian objek perkara, bahkan ada saksi yang menerangkan sejak tahun 1980 orang tua saksi sudah mengerjakan/menempati objek perkara atas ijin dari ahli waris Si Timboel Purba rumah berastagi, sebelum Perusahaan Jawatan Kereta Api Eksploitasi Sumut ada menguasai tanah perkara



dan sejak saksi-saksi tersebut menguasai/mengelola lahan objek perkara pihak Perusahaan Jawatan Kereta Api Eksploitasi Sumut tidak pernah melarang ataupun keberatan, disamping itu Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Perusahaan Jawatan Kereta Api Eksploitasi Sumut juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu : **MUKIAT** dan **RETAWATI BR BARUS** yang pada pokoknya menerangkan saksi-saksi adalah orang yang ditugaskan untuk menjaga dan membersihkan objek perkara dan pada saat saksi-saksi Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masuk ke lokasi objek perkara pada tahun 1987 di objek perkara, telah ada beberapa orang yang menempati rumah-rumah belanda dan bekerja mengolah/menanami objek perkara yaitu **Muliana Br Sitepu dan Jubaidah Br Ginting** dan dari keterangan ke 2 (dua) orang saksi tersebut telah membuktikan bahwa saksi-saksi yang diajukan Para Pemohon Banding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi lebih dahulu berada di objek perkara daripada saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, namun hal tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie Pengadilan negeri Kabanjahe dalam pertimbangan hukumnya;

Bahwa telah terbukti dari keterangan saksi-saksi tersebut bahwa Para Pemohon Banding adalah Anak/Cucu/Ahli Waris dari Si Timboel Purba yang berhak mewarisi tanah terperkara;

Dengan uraian-uraian tersebut diatas dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Tingkat Banding berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Para Pemohon Banding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj, Tanggal 25 Agustus 2019;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Para Pemohon Banding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan dalam Hukum bahwa tanah terperkara yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, berukuran $\pm 16.070 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam belas ribu tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batasnya :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Gundaling;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTP-II/Menara-I dan Menara-II;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai PTP-II/Menara-I dan Menara-II;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mejuah-juah;

Adalah boedel warisan Alm. Si Timboel Purba yang berhak diwarisi oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selaku Anak/Cucu/Ahli Waris dari Alm. Rasin Purba;

4. Menyatakan Para Pemohon Banding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah anak/cucu/ahli waris dari **Alm. Rasin Purba** dengan kedua istrinya **Almh. Rumpia Br Sembiring dan Almh. Mudun Br Sembiring**;
5. Menyatakan secara sah dan berkekuatan Hukum Keputusan Bupati Karo Nomor : 900/1144/HBG/2011 pada tanggal 12 September 2011;
6. Menyatakan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 197 Dolok Gundaling I Tertanggal 16 Agustus 1991 yang dijadikan dasar Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguasai objek perkara dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan demi hukum penguasaan Terbanding/Tergugat ataupun penguasaan orang lain yang memperoleh hak dari Terbanding/Tergugat atas tanah perkara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan dalam Hukum segala surat-surat / peralihan hak atas tanah perkara yang diperbuat oleh Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ataupun yang diperbuat oleh orang lain yang memperoleh hak dari Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ataupun orang lain yang memperoleh hak dari Terbanding/Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara ke boedel warisan Alm. Rasin Purba dan isterinya Almh. Rumpia Br Sembiring melalui Para Pemohon Banding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa halangan apapun juga;
10. Menghukum Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar kepada Para Pemohon Banding/Para Penggugat uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta Rupiah) perhari atas kelalaian Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk mematuhi dan memenuhi isi Putusan Hukum yang menurut Hukum dapat di Eksekusi sampai dengan Putusan Hukum tersebut terpenuhi secara sempurna oleh Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
11. Menyatakan dalam Hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi Menghukum Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Halaman 37 dari 54 Putusan Nomor 198/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon Putusan Hukum yang seadil-adilnya.-

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan hal-hal antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa dengan tegas dan jelas TERBANDING semula Tergugat menyatakan menolak seluruh apa yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, kecuali apa yang dibenarkan oleh Terbanding semula Tergugat pada Kontra Memori Banding ini ;
2. Bahwa seluruh Jawaban, Duplik, Keterangan Saksi, Keterangan lain dan Bukti surat lainnya yang telah diperiksa pada Tingkat Pertama sampai dengan sampai pada kontra memori ini dibuat merupakan bagian satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan ;
3. Bahwa setelah kami membaca dan mempelajari secara cermati dengan seksama keberatan pemohon Banding dalam Memori Bandingnya, sebagaimana keberatan-keberatannya tentang Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No.: 95/Pdt.G/2019/PN-Kbj tanggal 25 Agustus 2020 yang tertuang pada halaman 8 sampai dengan 15 dalam Memori Banding Pembanding tertanggal 12 November 2020, telah dipertimbangkan Majelis Hakim secara utuh dan adil sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 30 sampai dengan halaman 45, sehingga didapati fakta hukum bahwasanya keseluruhan keberatan tersebut hanya sebatas penafsiran subjektif Para Pemohon Banding akibat dari kekeliruan dalam memahami hukum dan fakta persidangan;

Oleh karena dalam Keberatan-keberatan dalam Memori Bandingnya tidak ada bukti baru atau fakta hukum baru yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe. Alasan-alasan atau keberatan-keberatan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya hanya menunjukkan Para Pembanding benar-benar sebagai Pemohon Banding yang beretika tidak baik dengan mencoba mendelegitimasi kewibawaan badan beradilan untuk kepentingan semata, sehingga keberatan Pembanding tidak beralasan dan patut untuk diabaikan serta dikesampingkan ;

4. Bahwa Pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No.: 95/Pdt.G/2019/PN-Kbj tanggal 25 Agustus 2020 telah sesuai dengan asas-asas hukum acara perdata dan peraturan perundang-undangan, karena majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe telah mempertimbangkan seluruh fakta persidangan secara utuh dan adil, sehingga dalil keberatan Pembanding patut untuk diabaikan dan dikesampingkan.
5. Bahwa Kontra Memori Banding ini diajukan sebagai jawaban/bantahan Terbanding Terhadap Keberatan-Keberatan Pemohon Banding yang tertuang pada halaman 8 sampai dengan 15 dalam Memori Banding Pembanding tertanggal 12 November 2020, sebagai berikut :

I. Tentang Para Pembanding Tidak Memiliki Kapasitas Mengajukan Gugatan

- A. Bahwa fakta hukum Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No.: 95/Pdt.G/2019/PN-Kbj tanggal 25 Agustus 2020 telah sesuai dengan asas-asas hukum acara perdata dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah

Halaman 38 dari 54 Putusan Nomor 198/Pdt /2021/PTMDN



mempertimbangkan seluruh fakta persidangan secara utuh dan adil, dimana tentang kedudukan Para Pembanding sebagai ahli waris sebagaimana tertuang dalam Pertimbangan Putusannya pada halaman 38 dan halaman 39 ;

- B. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam menjatuhkan putusan *aquo* telah terlebih dahulu memeriksa dan mengadili serta mempertimbangkan seluruh bukti-bukti dan saksi-saksi Para Penggugat maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat serta pemeriksaan setempat (*dissente*) sebanyak 2 (dua) kali atas permohonan Para Pembanding maupun atas permohonan Terbanding, dimana dari seluruh bukti maupun keterangan saksi-saksi tidak ada satu bukti maupun keterangan yang dapat menjelaskan tentang keberatan Para Pembanding terkait sebagai ahli waris, sehingga keberatan Pembanding tidak beralasan dan patut untuk diabaikan serta dikesampingkan ;
- C. Bahwa keberatan-keberatan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya tanpa ada bukti baru atau fakta hukum baru yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe tentang ahli waris hanya menunjukkan Para Pembanding benar-benar sebagai Pemohon Banding yang beretidak tidak baik dengan mencoba mendelegitimasi kewibawaan badan beradilan untuk kepentingan semata, sehingga keberatan Pembanding tidak beralasan dan patut untuk diabaikan serta dikesampingkan ;

II. Tentang Keberatan Pengadilan Negeri Kabanjahe Tidak Mempertimbangkan dengan Sungguh-Sungguh

- a) Bahwa salah dan keliru keberatan Para Pembanding yang menyebutkan putusan *judex Factie* Perkara *a quo* tidak sungguh-sungguh menerapkan rasa keadilan dalam memberikan pertimbangan hukum, karena putusan *judex factie* telah memiliki pertimbangan hukum yang cukup dan pertimbangan maupun Penerapan hukumnya sudah tepat dan berdasarkan atas seluruh fakta dan bukti yang terungkap dipersidangan serta pemeriksaan setempat (*dissente*), sehingga keberatan Pembanding tidak beralasan dan patut untuk diabaikan serta dikesampingkan ;
- b) Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam menjatuhkan putusan *a quo* telah terlebih dahulu memeriksa dan mengadili serta mempertimbangkan seluruh bukti-bukti dan saksi-saksi Para Pembanding maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding serta pemeriksaan setempat (*dissente*) sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 30 sampai dengan halaman 45 ;
- c) Bahwa salah dan keliru Keberatan Para Pembanding yang menyebutkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak mempertimbangkan bukti P-1 s/d bukti P-10 yang diajukan oleh Para Pembanding dalam Persidangan, karena bukti tersebut telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe pada putusannya halaman 39 sampai dengan halaman 43 ;
- d) Bahwa setelah kami membaca dan mempelajari secara cermati dengan seksama keberatan pemohon Banding dalam Memori Bandingnya, sebagaimana keberatan-keberatan tentang Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No.: 95/Pdt.G/2019/PN-Kbj tanggal 25 Agustus 2020 yang tertuang pada halaman 8 sampai dengan 15 dalam Memori Banding Pembanding tertanggal 12 November 2020, didapati fakta hukum bahwasanya keseluruhan keberatan tersebut hanya sebatas penafsiran subjektif Para Pemohon Banding akibat dari kekeliruan dalam memahami hukum dan fakta persidangan ;
- Oleh karena dalam Keberatan-keberatan dalam Memori Bandingnya tidak ada bukti baru atau fakta hukum baru yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe. Alasan-alasan atau keberatan-keberatan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya hanya menunjukkan Para



Pembanding benar-benar sebagai Pemohon Banding yang beretika tidak baik dengan mencoba mendelegitimasi kewibawaan badan beradilan untuk kepentingan semata, sehingga keberatan Pembanding tidak beralasan dan patut untuk diabaikan serta dikesampingkan ;

- e) Maka Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam Perkara *aquo* telah sesuai dengan asas-asas hukum acara perdata dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe telah mempertimbangkan seluruh fakta persidangan secara utuh dan adil, sehingga dalil keberatan Para Pembanding patut untuk diabaikan dan dikesampingkan.

III. Tentang Keberatan Atas Bukti Surat dan Saksi-Saksi yang Diajukan Para Pembanding

- A. Bahwa dengan tegas dan jelas TERBANDING semula Tergugat menyatakan menolak seluruh apa yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, serta secara khusus tentang bukti dan saksi yang diajukan Para Pembanding ;
- B. Bahwa terbukti berdasarkan fakta hukum yang terungkap di Persidangan bahwasanya keseluruhan bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) tidak memiliki kualitas pembuktian oleh karena tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti sebagaimana dalam hukum yang berlaku di Indonesia dan juga patut diduga merupakan alat bukti rekayasa, dimana Untuk Bukti yang diajukan Para Pembanding Yang diberi tanda P-1 tidak memenuhi syarat sebagai bukti sebagaimana dalam hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia sebab bukti tersebut dalam bahasa belanda, tidak ada translate ke dalam bahasa Indonesia oleh penerjemah bersertifikat serta tidak ada Pengesahan dari KBRI di Belanda, seharusnya agar memiliki nilai pembuktian harus ada Pengesahan dari KBRI di Belanda, dengan kata lain bukti Para Pembanding dimaksud tidak memiliki nilai pembuktian ;
- C. Bahwa fakta hukumnya Bahwasanya selama pembuktian Para Pembanding telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-10, dimana terhadap bukti yang diajukan Para Pembanding yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 tersebut, Terbanding sangat keberatan oleh karena bukti tersebut tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti, sebab sebagaimana bukti Para Pembanding yang diberi tanda P-1 tidak diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia dan juga terhadap bukti P-1 tersebut tidak pernah dikonversi ke hak atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960 ;
- D. Bahwa telah terbukti berdasarkan fakta hukum yang terungkap di Persidangan bahwasanya keseluruhan bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding tidak memiliki kualitas pembuktian oleh karena tidak memenuhi syarat sebagai bukti sebagaimana dalam hukum yang berlaku di Indonesia dan juga patut diduga merupakan bukti rekayasa, dimana Untuk Bukti yang diajukan para Pembanding yang diberi tanda P-2 dan P-8 patut diduga merupakan bukti rekayasa oleh karena bukti P-2 dibuat diatas kertas lama dengan tulisan atau ketikan baru serta dengan EYD dalam bahasa Indonesia padahal dibuat oleh belanda dan dikirim dari belanda akan tetapi juga tidak ada pengesahan dari KBRI di Belanda ;
- E. Bahkan telah terbukti fakta hukumnya bukti Para Pembanding yang diberi tanda P-2 tersebut dalam bahasa Indonesia dan dengan ejaan yang disempurnakan (EYD) serta secara fisik surat tersebut baru dibuat padahal tertera tertanggal 22 Agustus 1980, dan untuk bukti P-8 merupakan bukti rekayasa oleh karena surat awal adalah ketikan computer sedangkan tujuan surat ada penambahan beberapa tujuan surat dengan ketikan atau tulisan berbeda dengan surat asli, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai bukti,



dengan kata lain bukti para Penggugat dimaksud tidak memiliki nilai pembuktian ;

- F. Sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara yang berbunyi : *"kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah ada pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"*, sehingga bukti-bukti surat/tertulis yang tidak ada aslinya tersebut ini tidak dapat digunakan untuk menguatkan pembuktian ;
- G. Bahwa telah terbukti dalam pembuktian pemeriksaan saksi-saksi bahwasanya keterangan seluruh saksi-saksi yang dihadirkan Para Pembanding saling bertentangan dan keterangannya hanya berdasarkan cerita yang didengar tanpa menunjukkan *literature* yang menjadi acuan atau dengan kata lain hanya berupa *Testimoni de auditu* yang tidak memiliki nilai pembuktian Serta lebih parahnya lagi keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Para Pembanding saling bertentangan serta tidak sesuai dengan kondisi Tanah Objek Perkara *aquo*, sehingga untuk membantah dan mengugat gugatan Rekonvensinya Terbanding memohonkan Pemeriksaan Setempat sebagaimana sidang Pemeriksaan Setempat untuk kedua kalinya, sehingga keterangan saksi yang demikian meskipun sah secara formil akan tetapi tidak memiliki nilai pembuktian oleh karena tidak sah secara materil;

IV. Tentang Gugatan Rekonvensi Terbanding (Dahulu Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) yang tidak Pernah Dibantah Para Pembanding

1. Bahwa Pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No.: 95/Pdt.G/2019/PN-Kbj tanggal 25 Agustus 2020 telah sesuai dengan asas-asas hukum acara perdata dan peraturan perundang-undangan, karena majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe telah mempertimbangkan seluruh fakta persidangan secara utuh dan adil ;
2. Bahwa Para Pembanding dahulu Para Tergugat dalam rekonvensi tidak pernah menguasai maupun mengusahai tanah Objek Perkara, akan tetapi sejak kemerdekaan Republik Indonesia Terbanding dahulu Penggugat dalam Rekonvensilah yang menguasai dan mengusahainya hingga saat ini, yang dikenal dengan Bungalow PJK Berastagi seluas 16070 M2 atau 1,6070 hektar, yang batas-batasnya sebelah utara : berbatasan dengan tanah PTPN II, sebelah selatan : jalan manjuah-juah, sebelah timur : berbatasan dengan tanah PTPN II, sebelah barat : berbatasan dengan jalan gundaling dikuasai oleh Penggugat dalam rekonvensi ;
3. Bahwa telah terbukti berdasarkan fakta hukum yang terungkap di Persidangan bahwasanya Para Pembanding dahulu Para Tergugat dalam rekonvensi dalam perkara *aquo*, telah memberikan Pengakuan terhadap Gugatan Rekonvensi Penggugat dalam rekonvensi, dengan tidak pernah memberikan bantahan, oleh karenanya berdasarkan Pasal 1923 KUHPerdara, Pengakuan tersebut dikategorikan sebagai bukti yang sempurna, Maka sangat berdasarkan hukum bagi majelis hakim untuk mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat dalam rekonvensi ;

Berdasarkan alasan-alasan/argumentasi hukum tersebut diatas, Terbanding memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa perkara ini berkenan untuk Menolak Memori Banding Pembanding dan seterusnya Menguatkan Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kabanjahe Nomor : 95/Pdt.G/2019/PN-Kbj tertanggal 25 Agustus 2020, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 95/Pdt.G/2019/PN-Kbj tanggal 25 Agustus 2020 yang dimohonkan Banding;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar semua biaya perkara disemua tingkatan Peradilan yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Sekira yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 199 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) Jo. Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan, pernyataan untuk mengajukan Upaya Hukum dilakukan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah Putusan diucapkan atau setelah Putusan diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir pada waktu pengucapan Putusan. Apabila hari ke 14 jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau Hari Libur, maka penentuan hari ke 14 jatuh pada hari kerja berikutnya (Vide Pedoman Tehnis Administrasi Dan Tehnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Buku II Edisi 2007 halaman 4);

Menimbang, bahwa putusan perkara gugatan Pengadilan Negeri Kabanjahe yang dimintakan banding dalam perkara Nomor 95/Pdt.G/2019/PN Kbj, adalah Putusan yang diucapkan terbuka untuk umum pada tanggal 25 Agustus 2020, dengan tidak dihadiri kuasa hukum Para Penggugat sesuai dengan berita acara sidang tanggal 25 Agustus 2020 dan dihadiri kuasa hukum Tergugat dan putusan tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 22 September 2020 ,Oleh karenanya, penghitungan jangka waktu mengajukan banding dimulai sejak tanggal 23 September 2020 sampai dengan tanggal 7 Oktober 2020, sedangkan dalam perkara a quo diajukan permohonan banding pada tanggal 5 Oktober 2020 oleh Sumber Alam Br. Sinuraya, SH., Advokat, sebagai Kuasa dari Resep Br. Purba, Dkk., selaku Penggugat 1 s/d 30 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2019. Dengan demikian

Halaman 42 dari 54 Putusan Nomor 198/Pdt /2021/PTMDN



permintaan banding 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 Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Para Penggugat, Kontra Memori Banding yang diajukan pihak Terbanding, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan meneliti serta mencermati putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj., dalam pertimbangannya mengenai eksepsi yang menyatakan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya. Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, karena didasari oleh alasan dan pertimbangan yang cukup serta berlandaskan hukum. Dengan demikian, pertimbangan-pertimbangan hukum tentang eksepsi tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus perkara *a quo* dalam peradilan tingkat banding, oleh karena itu pertimbangan tentang eksepsi tersebut dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi dari Terbanding semula Tergugat haruslah di tolak.

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj., tanggal 25 Agustus 2020 dalam pokok perkara amarnya menyatakan “menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya”. Setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj., tanggal 25 Agustus 2020, berita acara persidangan, keterangan saksi dan surat-surat bukti, Memori Banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, Kontra Memori Banding dari para Terbanding semula Para Tergugat , dan setelah dihubungkan satu dengan



lainnya, maka Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 25 Agustus 2020 Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj telah tepat dan benar, karena ternyata dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dari alm. Rasin Purba dengan kedua orang istrinya yaitu alm. Rumpia Br Sembiring dan alm. Mudun Br Sembiring tidak dapat dibuktikan kebenarannya sehingga tuntutan para Penggugat untuk ditetapkan sebagai ahli waris alm. Rasin Purba dengan kedua orang istrinya alm. Rumpia Br. Sembiring dan alm. Mudun Br. Sembiring tersebut ditolak karena tidak berdasarkan hukum. Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar, karena didasarkan pada alasan dan pertimbangan hukum yang cukup, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj tanggal 25 Agustus 2020 tentang materi pokok perkara tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* dalam pengadilan tingkat banding. Oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tertanggal 12 November 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 11 November 2020, serta keberatan-keberatan Terbanding semula Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 7 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 7 Desember 2020 dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa salah satu alasan keberatan dalam Memori Banding Pembanding semula Penggugat menyatakan bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dengan seksama Bukti P.1, Bukti P.2 dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai Bukti P.3 tidak berdasar dan tidak beralasan karena telah melampaui kewenangannya;

Menimbang, bahwa tentang keberatan dalam Memori Banding tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memorinya pada pokoknya menyatakan keberatan Para Pembanding tidak beralasan, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup mengenai Bukti P.1 dan P.2 tersebut sesuai dengan hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia, karena Bukti P.1 tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti karena tidak diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia. Sedangkan Bukti P.2 dibuat di



Belanda tanpa ada pengesahan dari KBRI di Belanda dan Bukti P.1 dan P.2 tidak dapat diperlihatkan asli surat sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti dan mencermati dengan seksama keberatan dalam Memori Banding serta pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj tanggal 25 Agustus 2020, didapati bahwa Bukti P1 dan P.2 tersebut telah dengan jelas dipertimbangkan dalam putusannya bahkan seluruh bukti dari Pembanding semula Penggugat telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga keberatan Pembanding semula Para Penggugat berkaitan dengan Bukti P.1, P.2 dan Bukti P.3 tersebut adalah tidak beralasan;

Mneimbang, bahwa dengan demikian Memori Banding dari Pembanding semula Para Penggugat mengenai hal yang diajukan sebagai alasan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj tanggal 25 Agustus 2020 tersebut, tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan yang dapat dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj tanggal 25 Agustus 2020, bahkan keberatan-keberatan dalam Memori banding tersebut hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam jawaban maupun dalam duplik yang telah dipertimbangkan secara benar dan tepat menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Oleh karenanya keberatan-keberatan dalam Memori Banding tersebut dipandang tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini akan mengambilalih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk dijadikan pertimbangan hukum sendiri dalam mengadili pada tingkat banding bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj, tanggal 25 Agustus 2020 dalam pokok perkara cukup beralasan untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dalam pokok perkara haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSI



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Terbanding/ Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mendalilkan dalam gugatan rekonvensinya bahwa tanah obyek perkara *a quo* telah terdaftar sebagai aset milik Pengugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi (*ic.* PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117 Cq. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional I Sumatera Utara berkedudukan di Jalan Prof. H.M Yamin, S.H No. 1 Medan), dimana aset tersebut adalah merupakan aset PT Kereta Api Indonesia berdasarkan rekapitulasi aktiva tetap tanah Perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inventarisasi Sumut. Oleh karena itu menuntut agar Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya di bagian Rekonvensi mengabulkan gugatan Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Sebagian dan dalam amarnya menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gundaling I, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo berukuran 16.070 M2 sebagai milik sah Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi. Adapun dasar pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan tanah objek sengketa sebagai milik sah dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

"Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tertanda T-1 sampai dengan T-18 yang dihubungkan dengan keterangan saksi bernama Retawati Br.Barus dan saksi Mukiat yang di dengar keterangannya dimuka persidangan, maka dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi yang dimiliki atau dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara terus menerus dan dalam waktu yang lama serta telah menjadi aset resmi dari pihak Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, dengan demikian Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah mampu membuktikan dalil gugatannya dalam gugatan rekonvensi, maka tuntutan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa haruslah dikabulkan menurut hukum";



Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya berkaitan dengan Rekonvensi mengajukan keberatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan *judex factie* yang menghubungkan tanah objek perkara *a quo* telah terdaftar sebagai asset milik Penggugat Rekonvensi dan atas dasar dikuasai secara terus menerus dan dalam waktu yang lama sebagai dasar untuk menyatakan Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik objek sengketa adalah tidak berdasar karena Penggugat Rekonvensi tidak memiliki bukti kepemilikan. Dalam pertimbangan hukumnya tersebut *judex factie* sama sekali mengesampingkan bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj tanggal 25 Agustus 2020 terhadap pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kepemilikan hak atas tanah telah diatur oleh Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria, dimana berdasarkan Pasal 20 ayat (1) disebutkan hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6, yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Demikian pula untuk menelusuri latar belakang lahirnya kepemilikan hak atas tanah, Pasal 22 jo Pasal 26 telah mengatur ada 3 (tiga) hal yang dapat menjadi dasar lahirnya hak milik atas tanah, yaitu menurut hukum adat, karena ketentuan undang-undang dan karena adanya suatu peristiwa perdata;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendalilkan sebagai pemilik atas objek sengketa atas dasar penguasaan terus menerus dalam waktu lama serta objek sengketa telah terdaftar sebagai asset dari PT Kereta Api Indonesia berdasarkan rekapitulasi aktiva tetap tanah Perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inventarisasi Sumut. Sedangkan untuk membuktikan dalil gugatan Rekonvensinya tersebut, Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengajukan Bukti T.dk.1/P.dr.1 s/d Bukti T.dk.18/P. dr;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding yang akan mengadili sendiri gugatan Rekonvensi ini, yang juga memiliki kewenangan sebagai *judex*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

factie telah meneliti masing-masing bukti dari Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut dan mendapati hal-hal sebagai berikut:

1. Bukti T.dk 1/P.dk.1 adalah berupa gambar peta yang judulnya berbahasa Belanda tanpa disertai dengan terjemahan resmi dalam Bahasa Indonesia, sehingga tidak dapat dimengerti. Lagipula selain tidak memenuhi kualifikasi sebagai alat bukti, bukti tersebut hanya berupa peta yang tidak memberikan petunjuk tentang kepemilikan hak atas objek sengketa. Dengan demikian bukti tersebut haruslah dikesampingkan;
2. Bukti T.dk.2/ P.dr.2 berupa photocopy catatan Aktiva tetap Perumka Sumatera Utara Tahun 1997 dimana pada salah satu kolom dicantumkan Bungalow Berastagi sebagai aktiva tetap, namun di dalam kolom bukti kepemilikan tidak ada catatan atau kosong, sehingga bukti ini tidak dapat memberi petunjuk kepemilikan dengan demikian haruslah dikesampingkan;
3. Bukti T.dk.3/P.dr.3, T dk.4/P.dr 4, T dk.5/ P.dk.5, T.dk.6/ P.dr.6 dan T dk. 13/P dr.13 adalah merupakan putusan-putusan Pengadilan berkaitan dengan objek sengketa yang pernah diadili di pengadilan yang amar putusannya tidak ada satupun yang menyebutkan Terbanding/Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi sebagai pemilik atas objek sengketa. Sehingga bukti-bukti tersebut juga tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas objek sengketa dan juga bukti tersebut haruslah dikesampingkan.
4. Bukti T.dk 7/ P.dr 7, T.dk 8/P dr 8, T dk 9/ P.dr 9, T dk 10/ P dr 10 hanyalah berupa surat dinas dari instansi yang juga tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas objek sengketa, dan bukti tersebut haruslah dikesampingkan.
5. Bukti T.dk 11/P.dr 11 adalah peta bidang tanah tetapi telah secara jelas disebutkan bahwa Peta Bidang Tanah ini adalah Peta Tehnis dan bukan bukti kepemilikan tanah, dengan demikian bukti ini haruslah dikesampingkan.
6. Bukti T.dk. 12/P.dr.12 adalah SPPT PBB tahun 2019 an. Bunga low INKA/ PJKA, tetapi bukti pajak bukanlah merupakan bukti hak milik dengan demikian bukti ini juga harus dikesampingkan.



7. Bukti T.dk.14/P dr 14 surat keterangan yang menerangkan bahwa perkara nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Kbj jo Nomor 238/PDT/2016/PT.MDN jo Nomor 986 K/Pdt/2018 telah berkekuatan hukum yang tetap dengan amar menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dinilai sebagai bagian dari administrasi informasi perkara yang juga tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang menunjukkan kepemilikan Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas objek sengketa dan dengan demikian harus dikesampingkan.
8. Bukti T dk.15/P.dr.15 dan T.dk 16/P.dr.16 adalah surat keterangan yang berupa pernyataan sepihak dan tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan dengan demikian bukti ini harus dikesampingkan;
9. Bukti T.dk.17/P.dr. dan T.dk.18/P.dr.18 serta T.dk.19/P.dr.19 adalah surat dinas PT KAI kepada masyarakat tetapi surat tersebut tidak jelas tindak lanjutnya dan bukti tersebut tidak menunjukkan sebagai hak milik terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan atas bukti-bukti surat dari Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tersebut di atas dan dikaitkan dengan keterangan saksi tersebut diatas, maka hal yang dapat dibuktikan dan menjadi fakta dalam perkara ini adalah bahwa fisik objek terperkara saat ini berada dibawah penguasaan dari Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Penguasaan fisik tanah semata yang kemudian diikuti dengan pencatatan objek perkara sebagai aset PT KAI tidak dengan serta merta menjadikan penguasaan fisik tanah dan bangunan demi hukum menjadi bukti bahwa objek sengketa adalah milik yang sah dari Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Karena pencatatan tersebut adalah untuk memenuhi ketentuan Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-D/MBU/09/2014 tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMN yang menggantikan peraturan sebelumnya yang memerintahkan Direksi BUMN untuk mendaftarkan aset tetap yang dimiliki dan/atau dikuasai. Ketentuan tersebut tidak hanya berlaku untuk aset BUMN yang dimiliki akan tetapi juga aset yang dikuasai secara faktual;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah fakta bahwa Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah menguasai objek sengketa secara terus menerus sejak terbentuknya Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI) sejak tanggal 28 September 1945, perlu dipertimbangkan alas hak dari objek sengketa ketika beralih dari *Staatsspoorwegen* atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Spoorweg Maatchapij (DSM) kepada Djawatan Kereta Api Republik Indonesia (DKARI);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.dk.3/P.dr.3, T dk.4/P.dr 4, T dk.5/P.dk.5, T.dk.6/ P.dr.6 dan T dk. 13/P dr.13, didapati fakta bahwa atas objek terdapat tuntutan hukum hak milik dari pihak-pihak yang mengatasnamakan keturunan dari pemilik semula atas tanah tersebut maupun dari pihak yang menyatakan sebagai Masyarakat Adat Purba Mergana yang semuanya diputuskan gugatan tidak dapat diterima dan putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dalam putusan-putusan pengadilan sebagaimana dalam Bukti T.dk.3/P.dr.3, T dk.4/P.dr 4, T dk.5/ P.dk.5, T.dk.6/ P.dr.6 dan T dk. 13/P dr.13 tersebut, tidak memutuskan mengenai hak milik atau kepemilikan atas objek sengketa. Berdasarkan fakta tersebut di atas, status hak dari *Staatsspoorwegen* khususnya *Spoorweg Maatchapij* (DSM) atas tanah sengketa Ketika kemudian dikuasai oleh pihak Terbanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah tidak jelas, apakah benar sebagai hak milik berdasarkan konsep barat (*eigendom*) atau hak *erpacht* dan hak *opstal* atas hak milik barat (*eigendom*) atau hak ulayat kaum Purba Mergana. Jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal I, II dan Pasal VII yang berlaku yang mengatur konversi hak barat atas tanah dalam UU Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 dan Nomor 2 Tahun 1970, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 yang mengatur mengenai pelaksanaan konversi hak barat dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mendapati ada bukti bahwa hak atas objek perkara telah dikonversi baik menjadi hak milik dari pihak Para Pembanding semula Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau atas nama Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Oleh karena itu, jika benar objek sengketa adalah hak milik *Staatsspoorwegen* atau *Spoorweg Maatchapij* (DSM) yang beralih pada Terbanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, maka tanah tersebut tidak pernah dikonversi dengan hak baru sesuai UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Dengan demikian, sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, semua hak atas tanah yang berasal dari konversi hak barat yang belum dikonversi hingga tanggal 24 September 1980 menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara (tanah Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, masih diberi kemungkinan bagi pemilik tanah hak barat yang belum dikonversi untuk mendaftarkan tanah,

Halaman 50 dari 54 Putusan Nomor 198/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)



namun dalam perkara ini Majelis Hakim tidak mendapati fakta bahwa pihak Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan pendaftaran atas objek sengketa. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa status objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi masih tetap berstatus sebagai tanah milik Negara;

Menimbang bahwa, disamping itu, tentang kepemilikan hak atas tanah telah diatur oleh Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria yaitu hak milik hanya dapat diperoleh oleh Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah. Sedangkan pada ayat (2) disebutkan bahwa Pemerintah dapat menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik. Selanjutnya, pelaksanaan dari Pasal 21 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 adalah Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Milik Atas Tanah. Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding mendapati bahwa hanya ada 4 (empat) subjek hukum berbentuk badan hukum yang ditentukan oleh Pemerintah berhak mendapat hak milik atas tanah, dimana Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dikecualikan sebagai subjek hukum yang berhak memiliki tanah. Dengan kata lain, BUMN tidak termasuk sebagai badan hukum yang dapat memiliki hak atas tanah. Namun sesuai dengan ketentuan UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, BUMN dapat memiliki hak atas tanah berupa Hak Guna Usaha (Pasal 30), Hak Guna Bangunan (Pasal 36), hak Pakai (Pasal 42) dan Hak Pengelolaan berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan perusahaan;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya ketentuan-ketentuan tersebut mengakibatkan hingga saat ini dalam daftar rekapitulasi aktiva tetap tanah Perumka di bawah pengawasan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Sumatera Utara dan Tim Pelaksana Inventarisasi Sumut (Bukti T.2 dk/dr) tersebut tidak terdapat catatan dokumen kepemilikan hak, karena jika mengacu pada ketentuan yang mengatur konversi hak atas tanah objek tanah adalah tanah milik Negara yang statusnya hanya sebagai asset tanah yang dikuasai oleh PT KAI (Persero) dan bukan sebagai pemilik tanah. Oleh karena itu, pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai telah salah menerapkan hukum dan tidak beralasan hukum, sehingga gugatan Rekonvensi yang menuntut agar Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa harusnya ditolak karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi mengenai kepemilikan tanah objek sengketa telah ditolak yang merupakan permasalahan pokok maka gugatan yang lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan. Dengan demikian maka gugatan rekonvensi yang selebihnya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka alasan keberatan dari Pembanding semula Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berkaitan dengan kepemilikan hak atas objek sengketa adalah beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi di tolak maka putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj., tanggal 25 Agustus 2020 dalam gugatan Rekonvensi tidak dapat dipertahankan dan karenanya haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini nantinya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj., tanggal 25 Agustus 2020 dibatalkan, maka Para Pembanding semula para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen Buiten Gewesten In De Java En Madura (RBg), (S. 1927-227), Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Halaman 52 dari 54 Putusan Nomor 198/Pdt /2021/PTMDN



MENGADILI:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 95/Pdt.G/2019/PN. Kbj, tanggal 25 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan Para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

Menolak Gugatan Rekonvensi Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, untuk pengadilan tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari: **Senin, tanggal 05 Juli 2021** oleh kami **SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **ELYTA RAS GINTING, S.H., LLM.**, dan **KROSBIN LUMBAN GAOL, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada pengadilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Medan Nomor 198/Pdt/2021/PT MDN tanggal 07 Juni 2021, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari : Selasa, tanggal 13 Juli 2021**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HARSONO, S.H. M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara, putusan mana dikirimkan melalui sistim informasi ke Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd.

ELYTA RAS GINTING, S.H, LL.M.,

ttd.

KROSBIN LUMBAN GAOL, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd.

HARSONO, S.H. M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);