



**P U T U S A N**

**NOMOR : 246/PDT/2015/PT.MDN.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

**JABONGGAS MALAU** , umur 67 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Tanjung Raya no. 56 B kelurahan Helvetia Tengah Kecamatan Medan Helvetia, kotamadya Medan. Dalam hal ini memberi kuasa kepada; Rumintang Naibaho, SH. Zainun SH dan Joice Novelin Ranapida, SH. masing-masing advokat pada kantor pengacara Rumintang Naibaho , SH. dan Rekan, beralamat di Jl. A. H. Nasution no. 19 A Lt. II Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Juni 2011, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

**L a w a n**

1. **AHLI WARIS DARI ALM.J.M. PAKPAHAN**, yang bernama : HOTMA PAKPAHAN, beralamat di Jl. Gereja Zeutun Gang Setia 43 desa Tanjung Gusta kecamatan Sunggal kabupaten Deli Serdang.

- **MESRA PAKPAHAN**, beralamat di Jl. Gereja Zeutun Gang Setia 43 desa Tanjung Gusta kecamatan Sunggal kabupaten Deli Serdang.
- **RAMBO PAKPAHAN**, beralamat di Jl. Gereja Zeutun Gang Setia 43 desa Tanjung Gusta kecamatan Sunggal kabupaten Deli Serdang.



- NELSON PAKPAHAN, beralamat di  
jl. Gereja Zeutun Gang Setia 43  
desa Tanjung Gusta kecamatan  
Sunggal kabupaten Deli Serdang.
- OJAK PAKPAHAN, beralamat di jl.  
Gereja Zeutun Gang Setia 43 desa  
Tanjung Gusta kecamatan Sunggal  
kabupaten Deli Serdang.

- PESTA PAKPAHAN, beralamat di jl. Gereja Zeutun  
Gang Setia 43 desa Tanjung Gusta kecamatan Sunggal  
kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

**2. KEPALA DESA TANJUNG GUSTA**, beralamat di jalan Inpres desa Tanjung  
Gusta kecamatan Sunggal kabupaten Deli Serdang,  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula  
**TERGUGAT II** ;

**3. MARULAM NAINGGOLAN**, beralamat di jl. Eka Prasetya Gang Pribadi desa  
Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli  
Serdang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III**  
semula **TERGUGAT III** ;

Untuk Tergugat I dan III dalam hal ini memberi kuasa  
kepada Ojak Nainggolan, SH, MH, Hengki Silaen, SH. dan  
Sarah Hasibuan, SH. masing-masing advokat pada kantor  
hukum Ojak Nainggolan, SH, MH. dan Rekan, beralamat  
di jl. Kejaksaan no. 180/P-1 Komp. Kejaksaan Permai kota  
Medan, berdsarakan surat kuasa khusus tertanggal 20  
Oktober 2011.



**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara Nomor 246/Pdt/2015/PT.Mdn tanggal 7 Agustus 2015 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 September 2011, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada tanggal 22 September 2011, dalam register nomor :

94/Pdt.G/2011/PN.LP, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa sekitar tanggal 30 Mei 1985 Penggugat memiliki sebidang tanah seluas dengan rincian 18,5 M2 x 66 M2 = 1221 M2 (Seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dari Amat Sukarman, kepada Penggugat sebesar Rp.1.750.000,- (Satu juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang dibuat dihadapan dan atau diketahui Tergugat II, hal ini sesuai dengan Nomor Agenda.../500/TG-SG/05/1985, ditanda tangani distempel oleh Tergugat II pada tanggal 20 Mei 1985 dan disaksikan oleh Kepala Dusun serta saksi-saksi lainnya;
- Bahwa adapun batas-batas tanah penggugat terletak di Dusun IV/ Sukadono, Desa Tanjung Gusta Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli



Serdang dengan batas-batas  
sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Gang.....18 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Rimbun Siahaan.....19 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gang Pribadi.....66 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Marbun.....66 meter;
- Bahwa sekitar tahun 1990 dengan rasa kekeluargaan dan ingin menolong serta adanya hubungan keluarga dengan tergugat I (Alm.J>M Pakpahan ) maka Penggugat memberi izin kepada J.M.Pakpahan ((Alm) beserta ahli waris lainnya l.c.objek Perkara serta member izin agar tinggal dan menempati rumah diatas objek perkara yang telah dibangun bangunan semi permanen dengan ukuran 18,5 M2 x 66 M2 = 1221 M2 (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) oleh Penggugat, tanpa membayar sewa dengan harapan kehidupan Tergugat I semakin membaik;
- Bahwa semasa hidupnya Alm.J.M.Pakpahan l.c orang tua orang tua tergugat, Penggugat selalu berkomunikasi dan melihat langsung orang tua Tergugat I mengelola serta mengurus objek sengketa dengan baik sehingga Penggugat tidak keberatan objek sengketa dikelola sampai dengan keluarga Tergugat I memiliki lahan sendiri dan Penggugat membutuhkannya;
- Bahwa sekitar tanggal 24 Mei1994 orang tua tergugat I l.c Alm.J.M.Pakpahan meninggal dunia ,hubungan antara Penggugat dengan TI. J.M Pakpahan) sangat baik serta mengetahui objek perkara adalah milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak keberatan objek perkara dikelola langsung oleh Tergugat I (ahli waris Alm.J.M. Pakpahan);
- Bahwa oleh karena Penggugat selalu melintas dan melihat objek sengketa dikelola dengan baik oleh ahli waris Alm.J.M.Pakpahan l.c Tergugat I, maka Penggugat tidak pernah merasa curiga tanah tersebut masih dikelolah oleh Tergugat I atau tidak, karena tanah tersebut terlihat dikelolah dengan baik;
- Bahwa sekitar awal 2011,Penggugat sangat penasaran dan terkejut melihat melihat sebagian dari tanah milik Penggugat telah dikelola oleh Tergugat III, dan mencoba menghubungi Tergugat I, apakah Tergugat III mempunyai hubungan keluarga dengan tergugat III, namun Penggugat tidak pernah ada waktu untuk



bertemu dengan ahli waris Alm.J.M.Pakpahan yang tertua I.c Tergugat I, maka niat untuk bertanya kembali diundur sampai ada pertemuan dengan ahli waris Alm.J.M.Pakpahan I.c.Tergugat I;

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah ketemu dengan tergugat I dan selalu melihat Tergugat III mengelola dan memakai rumah di objek sengketa, sedangkan Penggugat tidak pernah menjual kepada siapapun, maka sekitar tanggal 15 Maret 2011, Penggugat mencoba mempertanyakan kepada Tergugat III, perihal dasar mengelolah tanah dan memakai rumah diatas tanah Penggugat, dan tergugat III menyatakan sebagian tanah tersebut telah dijual oleh keluarga Pakpahan I.c Tergugat I kepada Tergugat III dengan ukuran 6 M x 16 M namun Tergugat III tidak beredia memperlihatkan dasar jual beli tersebut kepada Penggugat;

- Bahwa Penggugat sangat terkejut karena tidak pernah menjual tanah beserta rumah yang ada diatasnya kepada pihak siapapun, maka Penggugat mencoba menghubungi dan atau memanggil ahli waris J.M.Pakpahan (Alm) I.c.Tergugat I untuk mempertanyakan alasan objek sengketa telah dikelolah oleh Tergugat III, maka pada tanggal 12 Mei 2011 Penggugat bertemu dengan ahli waris Alm.J.M.Pakpahan yang tertua ( Hotma Pakpahan) I.c Tergugat I dan mempertanyakan dasar dan alasan menjual objek sengketa kepada tergugat III tanpa adanya persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik sah atas objek sengketa, namun Tergugat I tidak dapat memberikan jawaban serta memperlihatkan dasar kepemilikan atas objek sengketa yang ada padanya;

- Bahwa Penggugat merasa tidak pernah memperjual belikan Objek Sengketa, baik kepada Tergugat I maupun pihak lain, maka sekitar tanggal 24 Mei 2011 Penggugat menemui Tergugat II sekaligus membuat surat perihal keberatan atas tanah beserta bangunan I.c sengketa milik Penggugat telah dikuasai oleh

Tergugat III yang bukan miliknya dan meminta agar segera dipanggil para pihak;

- Bahwa pada tanggal 30 Mei 2011, diadakan pertemuan, namun Pihak tergugat I dan III tidak hadir dan tergugat II menjelaskan ketidak hadiran tergugat III



dikarenakan ada pesta adat selama dua minggu sehingga Penggugat sangat kecewa karena tidak ada pertemuan;

- Bahwa karena tidak ada pertemuan, sedangkan Tergugat II tidak berusaha untuk menyelesaikan masalah tersebut, maka Pengugat mengetahui dan menemukan data, Objek sengketa telah dijual oleh J.M.Pakpahan l.c Tergugat I kepada Tergugat III, diketahui dan ditanda tangani oleh tergugat II, pada tahun 1993 tanpa menunjukkan ada tidaknya alas hak terjadinya jual beli/ ganti rugi tersebut;
- Bahwa jelas Penggugat sangat keberatan dan sangat dirugikn atas tindakan Tergugat I yang telah menjual milik Peggugat kepada tergugat III tanpa adanya persetujuan dari Penggugat;
- Bahwa demikian halnya Jual beli yang dilakukan oleh tergugat I kepada tergugat III melalui tergugat II adalah cacat hukum dan atau tidk sah oleh karena tergugat II tidak mempertanyakan secara cermat atas hak dan dasar hukum tergugat I menjual tanah kepada tergugat III sedangkan tergugat II sendiri nyata-nyata mengetahui objek sengketa milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan ganti rugi tahun 1985 yang dibuat dihadapan serta diketahui oleh tergugat II sendiri;
- Bahwa adapun sebagian tanah milik Penggugat l.c Objek sengketa yang dijual Tergugat I kepada tergugat III terletak di Jalan Eka Prasetya Gang Lestari Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang dengan luas lebih kurang 6 M x 16 M = 96 M2 dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :

1. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pribadi.....6 M .
2. Sebelah Barat berbatasan dengan Sinaga..... 6 M.
3. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah JB.Malau.....16M.
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah JB.Malau.....16M.

- Bahwa atas tindakan Tergugat II yang menerbitkan Surat Ganti Rugi atas Objek Sengketa antara





Tergugat I kepada Tergugat III yang bukan miliknya jelas dan terang merupakan tindakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat yang dapat diperinci dengan kerugian materil dan moril sebagai berikut :

**KERUGIAN MATERIAL :**

1. Hasil panen/ladang pertahun...a Rp.1.000.000. x 22 tahun (1993 s/d 2011 ) = Rp.22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah)
2. Sewa Rumah setiap tahun Rp.700.000 x 22 tahun = 15.400.000 (lima belas juta empat ratus ribu rupiah) ;

Adapun kerugian materil Penggugat sebesar Rp.37.400.000,- (Tiga puluh juta empat ratus ribu rupiah).

**KERUGIAN IN MATERIAL :**

1. Bahwa akibat tindakan tergugat I yang menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada tergugat III melalui TergugatII mengakibatkan Penggugat menderita Kerugian Moril karena merasa malu dan dipermalukan yang tidak dapat di nilai dengan uang dan jika dikompensasikan dengan rupiah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
2. Bahwa adapun kerugian material dan In material Penggugat tindakan Tergugat I,II dan III seluruhnya sebesar .Rp.37.400.000,- + 100.000.000,= Rp.137.400.000,- (Seratus Tiga Puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah tertanggal 30 Mei 1985 yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Desa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan register Nomor : /500/TG-SG/05/1985 tertanggal 30 Mei 1985 adalah sah menurut hukum serta disebut Pembeli yang beritikad baik oleh karenanya dilindungi oleh Undan-undang;

4. Bahwa proses ganti rugi dari Amat Sukarman kepada Penggugat sampai dengan Penerbitan Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah tertanggal 30 Mei 1985 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Kepala Desa dengan Register No : 500/TG-SG/05/1985 telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang dikehendaki Undang-undang Pertanahan ,dan oleh karenanya Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah sah menurut hukum serta berkekuatan hukum;
5. Bahwa oleh karena dasar Tergugat III mengelolah sebagian milik tanah Penggugat I.c. Objek sengketa 6 x 16 M = 96 M2 adalah berdasarkan ganti rugi dari Tergugat I kepada Tergugat III pada tahun 1993 dihadapan Tergugat II adalah cacat hukum dan atau setidak-tidaknya dibatalkan;
6. Bahwa oleh karena terhadap tanah perkara adalah sah menurut hukum milik, Penggugat maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari tindakan Objek Sengketa;
7. Bahwa untuk menjamin efektifitasnya, gugatan ini atau nantinya gugatan Penggugat tidak hampa/kosong dan dikhawatirkan Tergugat III mengalihkan tanah milik Penggugat kepada orang lain sebelum perkara ini diperiksa maupun selama proses pemeriksaan perkara ini, sangat wajar dan pantas menurut hukum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslaag) terhadap objek sengketa terletak di Jl.Eka Prasetya Gang Lestari Desa Tanjung Gusta Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang dengan luas lebih kurang 6 M x 16

### 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)





M = 96 M2 dengan batas –batas sekarang sebagai berikut :

1. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pribadi.....6 M.
2. Sebelah Barat berbatasan dengan Sinaga..... 6 M.
3. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah JB.Malau.....16M.
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah JB.Malau.....16M.

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada autentik dan sesuai dengan Pasal 180 HIR, maka Penggugat dengan ini memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya banding, kasasi, maupun Verzet;

Bahwa apabila Tergugat – tergugat lalai melaksanakan putusan ini, wajar dan pantas menurut hukum Tergugat-tergugat dikenakan uang paksa ( Dwang Soom) sebesar Rp.300.000,-/hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berkenan memanggil para pihak yang berperkara agar hadir di Persidangan untuk memeriksa dan mengadili sekaligus memberikan putusan sebagai berikut :

**PREMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( Conservatoir Beslaag) diatas

objek sengketa dengan luas 6 M x 16 M = 96 M yang telah diletakkan sebagaimana dituangkan dalam gugatan Penggugat;

3. Menyatakan Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah tertanggal 30 Mei 1985 dari Amat Sukarman kepada Penggugat yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan diketahui /ditanda tangani oleh Kepala Desa dengan Register Nomor : .../500/TG-SG-/50/1985 adalah sah dan berkekuatan hukum;



4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas 1221 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah permanen beratap seng berlantai semen yang terletak di Propinsi Sumatera Utara ,Dusun IV/Sukadono ,Desa Tanjung Gusta Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah tertanggal 30 Mei 1985 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Gang .....18 M.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Rimbun Siahaan.....19 M.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Gang Pribadi...66M.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Marbun.....66M.

5. Menyatakan Surat Ganti Rugi antara Tergugat I dengan tergugat III yang yang dikeluarkan oleh tergugat II dengan luas 6 x 16 M = 96 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana di uraikan diatas objek sengketa a.n.Tergugat III sekitar tahun 1993 adalah tidak sah ,cacat hukum dengan demikian batal demi hukum dan atau setidaknya tidaknya dibatalkan;

6. Menyatakan surat-surat lain yang telah terbit diatas objek sengketa tanpa adanya persetujuan dan atau sepengetahuan dari penggugat adalah tidak sah/ cacat hukum dengan demikian batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan;

7. Menyatakan tindakan tergugat-tergugat adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Menghukum tergugat I,II dan III secara tanggung renteng ,ganti rugi materil dan moril sebesar Rp.137.400.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai dengan rincian ;

**KERUGIAN MATERIAL :**

1. Hasil panen/ladang pertahun...a Rp.1.000.000. x 22 tahun (1993 s/d 2011)  
) =

Rp.22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah)



2. Sewa Rumah setiap tahun Rp.700.000 x 22 tahun = 15.400.000 (lima belas juta empat ratus ribu rupiah) ;
3. Adapun kerugian material Penggugat sebesar Rp.22.000.000 + Rp.15.400.000 = Rp.37.400.000,- (tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);

**KERUGIAN IN MATERIAL :**

1. Bahwa akibat tindakan tergugat I yang menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada tergugat III melalui TergugatIII mengakibatkan Penggugat menderita Kerugian Moril karena merasa malu dan dipermalukan yang tidak dapat di nilai dengan uang dan jika dikompensasikan dengan rupiah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Bahwa adapun kerugian material dan In material Penggugat tindakan Tergugat I,II dan III seluruhnya sebesar .Rp.37.400.000,- + 100.000.000,-= Rp.137.400.000,-(Seratus Tiga Puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);

9. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk membatalkan dan atau mencabut dit surat pernyataan ganti rugi antara Tergugat I dengan Tergugat III pada tahun 1993 diatas Objek Sengketa milik Penggugat serta surat-surat lainnya yang telah diterbitkannya;
- 10.Menghukum tergugat-tergugat untuk menyerahkan tanah yang terperkara dalam keadaan baik dan kosong kepada penggugat dengan ada tanpa gangguan dari pihak ketiga dan/atau dari pihak manapun;
11. Menghukum tergugat-tergugat untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp.300.000,-/hari apabila tergugat-tergugat lalai melaksanakan isi putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, Kasasi maupun Verzet;
13. Menghukum tergugat-tergugat membayar ongkos-ongkos yang tmbul dlam perkara ini ;



**SUBSIDAIR :**

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aquo Et Bono );

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut , Tergugat I dan Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal : 16 Januari 2012, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas dalam jawaban ini.

**1. DALAM EKSEPSI**

**A. *Exceptio Plurium Litis consortium* (Kurang Pihak)**

1. Bahwa setelah mencermati dan menganalisa secara hukum isi gugatan Penggugat ternyata masih ada pihak-pihak lain yang tidak ditarik dan tidak diajukan oleh Penggugat dalam Perkara ini, oleh karena didalam objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagaimana uraian dalam gugatan Penggugat, bahwa Penggugat sekitar Taggal 30 Mei 1985 Penggugat memiliki sebidang tanah seluas dengan rincian  $18,5 \text{ M2} \times 66 \text{ M2} = 1221 \text{ M2}$  (seribu dua ratus dua puluh satu Meter persegi), yang diperoleh berdasarkan ganti rugi dari **Amat Sukarman** kepada Penggugat sebesar Rp. 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang di buat dihadapan dan atau diketahui Tergugat II, hak ini sesuai dengan Nomor Agenda...../500/TG-SG/05/1985, ditandatangani, distempel oleh Tergugat II pada tanggal 29 Mei 1985 dan disaksikan oleh Kepala Dusun serta saksi-saksi lainnya;
2. Bahwa pengakuan Penggugat dalam dalil gugatannya dasar kepemilikan sebidang tanah seluas  $18,5 \text{ M2} \times 66 \text{ M2} = 1221 \text{ M2}$  (seribu dua ratus dua puluh satu Meter persegi), adalah dengan dasar sesuai dengan Nomor Agenda...../500/TG-SG/05/1985,



keabsahan dokument tersebut sangat diragukan oleh Tergugat I, oleh karena masih ada pihak-pihak sebagaimana yang disebutkan Penggugat yang mengetahui Surat Nomor Agenda...../500/TG-SG/05/1985 tersebut, tidak dijadikannya sebagai pihak-pihak ataupun para Tergugat dalam perkara a quo;

3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik atau tidak mengikut sertakan Pihak-pihak lain yang berkepentingan selain Tergugat I,

Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara a quo, sesuai Pengakuan Penggugat atas dasar surat Nomor Agenda...../500/TG-SG/05/1985, sangat di ragukan keabsahannya, dengan demikian menurut hukum gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium Litis consortium*) yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ovenkalijk Verklaard*).

#### **B. Exceptio Error in Persona**

1. Bahwa Tergugat III tidak mengenal Penggugat, karena secara hukum Tergugat III tidak mempunyai hubungan causaliteit dengan Penggugat;
2. Bahwa tidak adanya hubungan hukum tersebut, tampak jelas dari dalil Penggugat mengenai asal-usul perolehan objek sengketa dengan objek yang dikuasai Tergugat III yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum;
3. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat adalah Error in persona yang menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (NO).

#### **C. Exceptio Obscur Libel (Gugatan Kabur).**

1. Bahwa Gugatan Penggugat disebut kabur atau obscur libel dikarenakan Gugatan Penggugat tersebut tidak terang dan tidak jelas atau tidak tegas (*duidelijk*). Karena dalil-dalil gugatan Penggugat adalah mengada-ngada dan penuh kebohongan. Hal mana jelas penguraian Gugatan Penggugat dimulai dari Posita gugatan Penggugat pada halaman 2 menyatakan ...'bahwa adapaun batas-batas tanah Penggugat terletak di Dusun IV/Sukadono, Desa



Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli serdang  
dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gang..... 18  
Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan rimbun Siahaan..... 19  
Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gang Pribadi..... 66  
Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Marbun.....66  
Meter.

2. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1990, karena ada hubungan keluarga Penggugat dengan Tergugat I, maka Penggugat memberikan izin kepada J.M. Pakpahan (Alm) untuk mengerjakan/ mengelola tanah/ladang Penggugat l.c. **objek Perkara yang telah dibangun bangunan semi permanen dengan ukuran 18,5 M2 x 66 M2 = 1221 M2 (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi)** oleh Penggugat, tanpa membayar sewa dengan harapan kehidupan Tergugat I semakin

membaik;

3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut mengada-ada dan tidak jelas, karena pengakuan Penggugat atas batas-batas letak tanah dalam perkara a quo dihubungkan dengan pengakuan Penggugat yang **telah membangun bangunan semi permanen dengan ukuran 18,5 M2 x 66 M2 = 1221 M2 sangat tidak masuk akal.** Karena **faktanya tidak pernah Tergugat I menguasai objek sengketa dengan ukuran 18,5 M2 x 66 M2 yang dimaksud Penggugat berikut bangunan semi permanen dengan ukuran 18,5 M2 x 66 M2.** Jadi objek sengketa dan bangunan semi permanen mana yang dimaksudkan Penggugat, Tergugat I sama sekali tidak mengerti, karena setahu Tergugat I, tidak pernah Tergugat I menguasai objek sengketa dimaksud;
4. Bahwa dalam Posita lainnya, Penggugat menguraikan dalam dalilnya bahwa dasar perolehan Penggugat atas tanah tersebut berdasarkan





Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tertanggal **30 Mei 1985** yang diketahui dan ditandatangani oleh kepala desa dengan Register Nomor:...../500/TG-SG/05/1985 tertanggal 30 Mei 1985. Berarti dalil Penggugat ini yang menyebut perolehannya tanah tersebut tertanggal **30 Mei 1985 bertentangan** dengan dalil Penggugat diawal gugatannya pada halaman 2 yang menyebut .....”hal ini sesuai dengan nomor Agenda...../500/TG-SG/05/1985, ditandatangani, distempel oleh Tergugat II pada tanggal **20 Mei 1985** dan disaksikan oleh Kepala Dusun serta saksi-saksi lainnya.” Jadi jelas dasar gugatan Penggugat didasarkan 2 (dua) Surat Pernyataan Ganti Rugi;

5. Bahwa begitu juga dalam posita Penggugat pada halaman 4, yang menyatakan .....” adapun sebahagian tanah miik Penggugat I.c. Objek sengketa yang dijual Tergugat I kepada Tergugat III terletak di Jl. Eka Prasetya Gang Lestari, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan luas kurang 6M x 16M = 96 M2, dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :
  1. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pribadi.....6 Meter;
  2. Sebelah Barat berbatasan dengan Sinaga..... 6 Meter;
  3. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah JB. Malau.....16 Meter;
  4. Sebelah Selatan berbatsan dengan tanah JB. Malau.....16 Meter.
6. Bahwa setelah di dibandingkan dengan uraian dalil Penggugat di awal gugatannya tentang objek sengketa, berarti dalam gugatan Penggugat ini mengajukan 2 (dua) objek gugatan yaitu :
  1. Objek gugatan dengan ukuran tanah **18,5 M2 x 66 M2 = 1221 M2** berikut bangunan semi permanen dengan ukuran **18,5 M2 x 66 M2**, yang terletak di Dusun IV/Sukadono, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli serdang; dan



2. Objek gugatan dengan ukuran kurang 6M x 16M = 96 M2 yang terletak di Jl. Eka Prasetya Gang Lestari, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang.
7. Bahwa dengan demikian objek gugatan Penggugat tidak jelas, **apakah menyangkut ukuran tanah 18,5 M2 x 66 M2 = 1221 M2 berikut bangunan semi permanen dengan ukuran 18,5 M2 x 66 M2, yang terletak di Dusun IV/Sukadono, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli serdang?; atau Apakah mengenai ukuran kurang 6M x 16M = 96 M2 yang terletak di Jl. Eka Prasetya Gang Lestari, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang;**
8. Bahwa ketidak jelasan dan kekaburan gugatan Penggugat semakin nyata dalam Petitum atau tuntutan **ganti kerugian** yang diajukan Penggugat dalam gugatannya dimana Petitum tersebut kontradikdi atau saling bertentangan antara Posita dengan Petitum;
9. Bahwa dalam Posita Penggugat yang mendalilkan Tergugat III menguasai tanah tersebut dari Tergugat I **sejak tahun 1993** yang diketahui dan ditandatangani Tergugat II, dan selanjutnya menyebutkan kerugian Materil Penggugat dimulai dari tahun 1993 akan tetapi dalam Petitum gugatan Penggugat agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng ganti kerugian materil dimulai dari tahun **1989**;
10. Bahwa dengan uraian diatas, menurut hukum Gugatan Penggugat tidak jelas dan menjadi kabur (obscuur libel) yang menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ovenklalijk Verklaard*)

## **2. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian tak

terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Para Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas dalam Jawaban;



3. Bahwa dalil-dalil Penggugat sangat mengada-ngada dan tidak benar, karena Tergugat I **tidak pernah** menguasai sebidang tanah milik Penggugat seluas dengan rincian  $18,5 \text{ M2} \times 66 \text{ M2} = 1221 \text{ M2}$  dan menempati Rumah diatas objek Perkara a quo yang telah di bangun semi permanen dengan ukuran  $18,5 \text{ M2} \times 66 \text{ M2} = 1221 \text{ M2}$  oleh Penggugat yang terletak di Dusun IV/Sukadono, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli serdang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gang..... 18 Meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan rimbun Siahaan.. 19 Meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gang Pribadi..... 66 Meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Marbun..... 66 Meter.

4. Bahwa fakta-faktanya, sewaktu orang tua Tergugat I semasa hidupnya pernah memperoleh sebidang tanah berupa persawahan/raja-raja dari Penggugat pada hari Senin tanggal 7 Agustus 1989 sesuai **SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN HAK/GANTI RUGI** (*Vide bukti T I,III-II*) antara Penggugat dengan orang tua Tergugat I yang mengakui telah menerima penyerahan sebidang tanah seluas lebih kurang 96 M2, terletak di Dusun IV, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal yang diuraikan berdasarkan pada **Surat Keputusan Camat Sunggal**, Kabupaten Deli Serdang No.: 315/1984 (*Vide Bukti T I, III-I*) yang telah serahkan oleh Penggugat berikut ganti rugi dari orang tua Tergugat I sebesar Rp.600.000,- (*enam ratus ribu rupiah*), ditandatangani oleh Penggugat sendiri, Orang tua Tergugat I dan disaksikan oleh Tergugat I (Hotma Pakpahan) serta diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal Syahrudin Nasution, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pribadi.....6 Meter;
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan Sinaga.....6 Meter;



- c. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah JB. Malau.....16  
Meter;
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah JB. Malau.....16  
Meter.
5. Bahwa atas dasar perolehan sebidang tanah tersebut oleh orang tua Tergugat I dari Penggugat, orang tua Tergugat I membangun pondok-pondok diatas tanah yang seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), tersebut, karena sebelumnya keadaan tanah tersebut dalam bentuk persawahan dan tidak ada bangunan rumah diatasnya. Semenjak orang tua Tergugat I membangun pondok tersebut, selanjutnya orang tua Tergugat I tinggal diatas tanah tersebut;
6. Bahwa semasa hidup orang tua Tergugat I, pada hari Rabu tanggal 04 Agustus 1993, orang tua Tergugat I mengalihkan sebidang tanah seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), berikut bangunan pondok diatasnya kepada Tergugat III sesuai SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (GANTI RUGI), yang ditandatangani oleh orang tua Tergugat I dan Tergugat III, disaksikan oleh saksi-saksi Tergugat I (St. H. Pakpahan) dan saksi D. Nainggolan, serta diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal SYAHRUDDIN NASUTION (*Vide Bukti T, I, III-III*);
7. Bahwa semenjak Tergugat III mempunyai alas hak Penguasaan atas tanah dan bngunan diatas tanah ukuran 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*),, selanjutnya Tergugat III merenovasi bangunan tersebut menjadi semi permanen yang sampai sekarang ini ditempati oleh Tergugat III;
8. Bahwa sangat jelas, proses tata cara peralihan hak atas tanah dari Penggugat kepada orang tua Tergugat I, selanjutnya dari orang tua Tergugat I kepada Tergugat III dan diketahui oleh Tergugat II;
9. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tidak benar dan mengada-ngada. Hal mana di pertegas dalam dalil Penggugat pada halaman 3 yang menyatakan "*bahwa sekitar awal 2011, Penggugat sangat penasaran dan terkejut melihat sebahagian dari tanah milik penggugat telah dikelola oleh Tergugat III, dan*



*mencoba menghubungi Tergugat I, apakah Tergugat III mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat III, namun Penggugat tidak pernah ada waktu untuk bertemu dengan ahli waris Alm. J.M. Pakpahan yang tertua I.c. Tergugat I, maka niat untuk bertanya kemabali di undur sampai ada pertemuan dengan ahli waris alm. J. M. Pakpahan I.c. Tergugat I;*

10. Bahwa dalil Penggugat halaman 3 alinea 2 dan 3 sangat mengada-ada yang menyatakan "..... sekitar tanggal 15 Maret 2011, Penggugat mencoba mempertanyakan kepada Tergugat III, perihal dasar mengelola tanah dan memakai rumah diatas tanah Penggugat, dan Tergugat III menyatakan sebahagian tanah tersebut telah dijual oleh keluarga Pakpahan I.c Tergugat I kepada Tergugat III dengan ukuran 6 M x 16 M, namun Tergugat III tidak bersedia memperlihatkan dasar jual beli tersebut kepada

Penggugat". Dalil Penggugat ini adalah kebohongan karena Tergugat III tidak pernah ada bertemu serta berkomunikasi dengan Penggugat dan juga Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat atas kepemilikan rumah dan tanah yang ditempati Tergugat III sekarang, karena Tergugat III memperoleh hak penguasaan rumah dan tanah ukuran 6 M x 16 M dari Tergugat I;

11. Bahwa tidak benar Tergugat I pernah di hubungi oleh Penggugat sebagaimana dalil Pengugat halaman 3 alinea tiga, apalagi dalil Penggugat yang menyatakan ..... "namun Tergugat I tidak dapat memberikan jawaban serta memperlihatkan dasar kepemilikan atas objek Sengketa yang ada padanya". Tindakan Penggugat yang mengada-ada ini adalah tindakan itiked tidak baik, karena Penggugat sengaja tidak tahu menahu atas tindakan hukum jula beli berupa Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi atas tanah kosong ukuran 6M x 16 M antara Penggugat dengan orang tua Tergugat I pada tanggal 07 Agustus 1989;

12. Bahwa benar Tergugat III pernah menerima Surat dari Tergugat II berupa Surat Nomor : 005/09/2011, Hal.: MUSYAWARAH, ditantangani Tergugat II untuk hadir pda hari Senin, 30 Mei 2011 di Kantor Kepala Desa Tanjung gusta Kec. Sunggal. Atas surat Tergugat II tersebut,



Tergugat III benar tidak menghadiri acara Musyawarah itu, karena Tergugat III berpendapat tidak pernah menguasai tanah seluas 1221 yang terletak di Dusun IV Timur B, Desa Tanjung Gusta, M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Tergugat II. Akan tetapi dengan sebelum tanggal 30 Mei 2011, dengan itikad baik dari Tergugat III hanya menitipkan berupa foto copyan surat-surat yang menjadi dasar penguasaan tanah dan bangunan seluas 6M x 16 M yang ditempati Tergugat III pada saat ini;

13. Bahwa benar sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi antara Penggugat (J. Malau) dengan orang tua (alm. J.M. Pakpahan) Tergugat I, tanggal 7 Agustus 1989 telah sepakat secara hukum Pengalihan Hak disertai Ganti Rugi atas tanah seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), yang terletak di Dusun IV (empat) desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah J.B Malau-----16 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah J.B Malau-----16 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan pribadi-----6 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sinaga-----6 M.

Selanjutnya Tergugat III menguasai tanah berikut bangunan yang telah didirikan orang tua Tergugat I dengan dasar Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah (Ganti Rugi) antara orang tua (Alm. J.M. Pakpahan) Tergugat I dengan Tergugat III pada tanggal 04 Agustus 1993 yang disaksikan oleh Tergugat I (St. H. Pakpahan), D. Nainggolan serta diketahui oleh Tergugat II, dengan luas tanah 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), yang terletak di Dusun IV (empat) desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- **Utara dengan tanah : J.B Malau = 16 M.**
- **Selatan dengan tanah : J.B Malau = 16 M.**
- **Timur dengan tanah : Jalan pribadi = 6 M.**
- **Barat dengan tanah : Sinaga = 6 M.**





14. Bahwa dengan dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat III diatas, penguasaan atas tanah seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), sesuai dengan prosedur hukum dalam tata cara peralihannya, sehingga secara hukum Tergugat I dan Tergugat III **tidak dapat dikwalifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum** (*onrecht matige daad*), oleh karena itu:

- a. Bahwa oleh karena penguasaan tanah Tergugat I sebelumnya diperoleh dari Penggugat dan selanjutnya dilaihan ke Tergugat III yang jelas diketahui oleh Tergugat II bukanlah digolongkan Perbuatan Melawan Hukum, maka tuntutan kerugian materiil maupun kerugian moril sebagaimana gugatan Penggugat harus ditolak ataupun dikesampingkan, karena tuntutan kerugian tersebut mengada-ngada/tidak berdasar sama sekali;
- b. Bahwa demikian juga tuntutan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Objek Sengketa terletak di jl. Eka Prasetia Gang Lestari, Desa Tajung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan luas lebih kurang 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), serta tuntutan uang paksa (Dwang Soom) sebagaimana Gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan;

15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak tegas atas Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding*, atau *Kasasi*, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan tidak memenuhi syarat-syarat yang

ditentukan dalam Pasal 180 HIR, maka dalil-dalil Penggugat tentang permohonan kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus ditolak.

Berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat III memohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi, sehingga tidak perlu diulangi lagi;



2. Bahwa pada tanggal 07 Agustus 1989, antara orang tua Penggugat I dr/ Tergugat I dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk telah mengadakan jual beli sebidang tanah lebih kurang 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), yang terletak di Dusun IV, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, dengan ganti rugi sebesar Rp. 600.000,- (*enam ratus ribu rupiah*) yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa (Tergugat II) Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, yang dituangkan dalam SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN HAK/GANTI RUGI, adapun batas-batas tanah dimaksud adalah sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan tanah J.B Malau----- 16 M.**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah J.B Malau----- 16 M.**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan pribadi-- 6 M.**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sinaga----- 6 M.**

3. Bahwa sejak adanya Surat Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi tersebut, atas dasar itu orang tua Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk menguasai tanah seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), yang saat itu, tanah tersebut dalam keadaan kosong dalam bentuk sawah/raja-raja. Kemudian orang tua Penggugat I dr/ Tergugat I dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk mendirikan pondok diatas tanah tersebut untuk dijadikan tempat tinggal;

4. Bahwa berdasarkan hukum yang berlaku, hubungan hukum antara orang tua Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk adalah **sah secara hukum**, karena orang tua Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk telah sepakat dan mengakui telah menerima penyerahan disertai ganti rugi atas sebidang tanah lebih kurang 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), sebagaimana disebutkan pada point 2 diatas(dalam rekonsensi) dengan ketentuan dalam isi Surat Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi sebagai berikut :

Bahwa dalam hal ini pihak pertama (Tergugat dr/Penggugat dk) mengaku dengan sesungguhnya telah menerima atau menyerahkan/mengalihkan mengganti rugikan atas tanah sendiri. Yang terletak di dusun EMPAT DESA TANJUNG KUSTA, KECAMATAN SUNGGAL.



Kepada Pihak Pertama (Tergugat dr/Penggugat dk) dan pihak kedua (orang tua Penggugat dr I/Tergugat dk I) dengan ini mengakui telah menerima penyerahan tersebut sebidang tanah seluas lebih kurang 96 M2 (*Sembilan puluh enam meter*) yang diuraikan didalam surat keputusan Camat Sunggal Kabupaten Deli Serdang No.: 315/1984.

Batas - batas tanah sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatasan dengan tanah J.B Malau----- 16 M.**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah J.B Malau----- 16 M.**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan pribadi--- 6 M.**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sinaga----- 6 M.**

Bahwa penyerahan tanah tersebut pihak pertama (Tergugat dr/Penggugat dr) dengan ini mengaku telah menerima sebahagian uang, ganti rugi tanah dan tanaman-tanaman diatas tanah tersebut dari Pihak Kedua (orang tua Penggugat dr I/Tergugat dk I) sebanyak Rp. 600.000 (enam ratus ribu). Sebagai tanda penerimaan tersebut.

Demikianlah surat pernyataan pengalihan hak/ganti rugi ini diperbuat dengan sebenarnya dengan pikiran yang sehat.

5. Bahwa pada taggal 04 Agustus 1993 tanah seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), berikut bangunan yang ada diatas tanah berupa pondok milik dari orang tua Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk mengalihkan kepada Penggugat III dr/Tergugat III dk, sebagaimana dituangkan dalam SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (GANTI RUGI), disaksikan oleh saksi Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk (St. H. Pakpahan) dan saksi D. Nainggolan, serta di ketahui oleh Tergugat II dk, dengan ganti rugi sebesar Rp.600.000,- (*enam ratus ribu rupiah*) dengan batas-batas tanah tersebut adalah masing-masing :



- Utara dengan tanah : J.B  
Malau = 16 M.
- Selatan dengan tanah : J.B  
Malau = 16 M.
- Timur dengan tanah : Jalan  
pribadi = 6 M.
- Barat dengan tanah :  
Sinaga = 6 M.

6. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (GANTI RUGI) antara Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Tergugat dr/ Penggugat dk kepada Penggugat III dr/Tergugat III dr menjadi alasan/dasar hukum Penggugat III dr/Tergugat III dk untuk menempati dan menguasai tanah seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), dimaksud yang sampai sekarang menjadi tempat tinggal Penggugat III dr/Tergugat III dr;
7. Bahwa di awal kepemilikan dari tanah seluas 96 M2 (*sembilan puluh enam meter persegi*), Penggugat III dr/Tergugat III dk masih menempati bangunan yang ada diatas tanah dimaksud berupa pondok, setelah beberapa waktu kemudian Penggugat III dr/Tergugat III dr membangunnya dengan bangunan yang semi permanen, dimana bangunan tersebut dikerjakan oleh Penggugat I dr/Tergugat I dk (St. H. Pakpahan);
8. Bahwa dalil point 4 (dalam rekonvensi) diatas cukup beralasan hukum, jual beli berupa Surat Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi antara orang tua Penggugat dr I/Tergugat dk I dengan Tergugat dr/Penggugat dk tanggal 07 Agustus 1989, demikian juga jual beli berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (Ganti rugi) antara Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Penggugat III dr/Tergugat III dr tanggal 04 Agustus 1993, telah menundukkan diri pada aturan hukum dan sesuai dengan tata cara prosedur jual beli sebagaimana di ketentuan Pasal 1457 BW, oleh karenanya Surat Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi antara orang tua Penggugat dr I/Tergugat dk I dengan Tergugat dr/Penggugat dk tanggal 07 Agustus 1989, dan juga Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (Ganti Rugi) antara Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Penggugat III dr/



Tergugat III dr tanggal 04 Agustus 1993 adalah **sah menurut hukum serta berkekuatan hukum**;

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 BW yang menyatakan “*semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Berlandaskan pada ketentuan Pasal 1338 BW tersebut, maka hubungan hukum antara orang tua Penggugat dr I/Tergugat dk I dengan Tergugat dr/Penggugat dk yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi tertanggal 07 Agustus 1989 adalah **Undang-undang** bagi orang tua Penggugat dr I/Tergugat dk I dengan Tergugat dr/Penggugat dk;

10. Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat dk/Tergugat dr tertanggal

22 September 2011 yang mengaku dan mendalilkan Penggugat dk/Tergugat dr sama sekali tidak pernah mengalihkan tanah seluas 96 M2 (*Sembilan puluh enam meter persegi*) dengan tuduhan dalil-dalil yang mengada-ngada sehingga sangat merugikan Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat III dr/Tergugat III dk, sehingga cukup beralasan hukum Penggugat dk/Tergugat dr telah melanggar undang-undang jo. Pasal 1365 BW, sehingga perbuatan Penggugat dk/Tergugat dr sendirilah yang dikwalifikasikan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);

11. Bahwa selain itu dengan adanya Gugatan Penggugat dk/Tergugat dr tersebut, akibatnya Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat III dr/Tergugat III dk telah mengalami kerugian materiil maupun moril, terlebih lagi Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat III dr/Tergugat III dk telah mengeluarkan biaya-biaya untuk menghadapi proses hukum perkara a quo, sehingga sangat pantas dibebankan kepada Tergugat dr/Penggugat dk sebesar Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*);

12. Bahwa selain itu, Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat III dr/Tergugat III dk juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya menghukum Tergugat dr/Penggugat dk agar membayar uang paksa (*dwaang soom*) bila Tergugat dr/Penggugat dk lalai dalam menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu*) setiap harinya;





13. Mengingat Gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang authentic, akurat dan kapabelitas, patut kiranya, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan agar putusan dalam Gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan/Verzet, Banding maupun Kasasi.

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Penggugat I dr dan Penggugat III dr, mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo berkenan memutuskan:

**DALAM KONVENSI**

1. Dalam Eksepsi
  - Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Dalam Pokok Perkara
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

1. Menerima Gugatan Penggugat I, III dr/Tergugat I, III dk untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pengalihan Hak/Ganti Rugi antara orang tua Penggugat dr I/Tergugat dk I dengan Tergugat dr/Penggugat dk tanggal 07 Agustus 1989, yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat II dk adalah **sah dan berkekuatan hukum**;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah (Ganti Rugi) antara Penggugat I dr/Tergugat I dk dengan Penggugat III dr/Tergugat III dr tanggal 04 Agustus 1993, yang diketahui dan ditandatangani Tergugat II dk, adalah **sah dan berkekuatan hukum**;
4. Menyatakan tindakan Penggugat dk/Tergugat dr adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
5. Menyatakan Penggugat III dr/Tergugat III dk adalah Pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah seluas 96 M2 (*Sembilan puluh enam meter persegi*) berikut bangunan semi permanen diatasnya yang terletak Jl. Eka Prasetya Gang Pribadi, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang (dulu disebut Dusun IV Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas





Tanah (Ganti Rugi) tanggal 04 Agustus 1993 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah : J.B Malau = 16 M.
- Selatan dengan tanah : J.B Malau = 16 M.
- Timur dengan tanah : Jalan pribadi = 6 M.
- Barat dengan tanah : Sinaga = 6 M.

6. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar kerugian materiil dan moril dalam biaya-biaya menghadapi pengurusan proses hukum perkara ini sebesar Rp.30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*);
7. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar uang paksa (*dwaang soom*) bila Penggugat dk/Tergugat dr lalai dalam menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya;
8. Memerintahkan Penggugat dk/Tergugat dr untuk menjalankan Putusan dengan serta merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan/Verzet, Banding maupun Kasasi dari Penggugat dk/Tergugat dr;
9. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini.

**Atau;**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-

adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Agustus 2012 Nomor :94/PDT.G/2011/PN-LP, yang amarnya sebagai berikut :

**A. DALAM KONPENSI**

**1. DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Tergugat I dan III, untuk seluruhnya.

**2. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 3.326.000,- (tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah )

**B. DALAM REKONPENSI**

Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 30 Januari 2013 telah diberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 16 Agustus 2012 Nomor .94/Pdt.G/2011/PN.LP kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kepada Tergugat II pada tanggal 12 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 94/Pdt.G/2011/PN.LP tanggal 7 Februari 2013 yang dibuat oleh ILHAM PURBA, SH. Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 94/Pdt.G/2011/PN-LP tanggal 16 Agustus 2012 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 13 Februari 2013, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III masing-masing pada tanggal 13 Februari 2013;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 27 Februari 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 27 Februari 2013 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I/Tergugat I, kepada Terbanding II/ Tergugat II, kepada Terbanding III/Tergugat III masing-masing pada tanggal 11 Juni 2013 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, III semula Tergugat I, III telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Juli 2013 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding pada tanggal 30 April 2015, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Juli 2013 ;



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 30 April 2015 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan pada tanggal 2 September 2013 kepada Kuasa Hukum Terbanding I, III semula Tergugat I, III, pada tanggal 11 Juni 2013 kepada Tergugat II/Terbanding II untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) setelah diterimanya pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 27 februari 2013 yang menyatakan, membantah dan menolak secara tegas semua pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Perkara Nomor 94/Pdt.G/2011/PN-.LP, adalah sebagai berikut :

##### **A. DALAM KONVENSI**

###### **1. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I dan III yang berkaitan dengan tidak ditariknya pihak yang bernama AMAT SUKARMAN dalam perkara ini yaitu orang yang menjual tanah sengketa seluas kurang lebih 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) kepada Penggugat, maka gugatan kurang pihak, Majelis Hakim berpendirian bahwa oleh karena jula beli tanah sengketa tersebut tidak dipesoalkan dalam perkara ini, maka dengan tidak ditariknya AMAT SUKARMAN sebagai pihak dalam Perkara ini tidak menjadi gugatan dalam perkara ini kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terbanding I dan III yang berkaitan dengan gugatan kabur atau tidak jelas, karena dalil Penggugat/Pembanding yang mengada-ada dan penuh kebohongan, Majelis Hakim berpendirian bahwa masalaha kebenaran dalil gugatan Penggugat/Pembanding, haruslah dibuktikan



terlebih dahulu dalam acara pembuktian perkara sehingga sudah masuk pada pokok perkara, sehingga eksepsi dengan alasan yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terbanding I dan III yang berkaitan dengan gugatan kabur atau tidak jelas, karena dalam perkara ini ada 2 (dua) objek sengketa, yaitu yang seluas 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi), Penggugat/Pembanding mempertegas dalam dalilnya pada replik Penggugat/Pembanding, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang seluas 96 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh enam meter persegi) tersebut, sehingga hal ini dapat diterima Majelis Hakim, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 96 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh enam meter persegi) yang menurut dalil Penggugat/Pembanding merupakan sebagian dari tanah Penggugat/Pembanding yang seluas 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Terbanding I dan III tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding I dan III tersebut haruslah ditolak;

## 2. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini menurut dalil gugatan dan replik Penggugat/Pembanding adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 96 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Jl. Prasetya Gang Lestari Desa Tanjung Gusta Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pribadi selebar 6 m (enam meter)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sinaga selebar 6 m (enam meter)
- Sebelah Utara berbatasan dengan JB.Malau sepanjang 16 m (enam belas meter)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan JB.Malau sepanjang 16 m (enam belas meter)

Dimana tanah tersebut merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) terletak di Dusun IV/



Sukodono Desa Tanjung Gusta Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang selebar 18 m (delapan belas meter)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rimbun Siahaan selebar 19 m (Sembilan belas meter)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Pribadi, sepanjang 66 m (enam puluh enam meter)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Marbun sepanjang 66 m (enam puluh enam meter)

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I telah mengalihkan tanah yang bukan miliknya kepada orang lain telah melanggar hukum. Sedangkan tanah yang diganti rugi oleh Tergugat I/Terbanding I dari Penggugat/Pembanding bukanlah tanah atau rumah yang ditempati Tergugat III/Terbanding III pada saat ini (tanah yang disengketakan). Sehingga dengan demikian pengalihan hak atas Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat III/Terbanding III adalah cacat hukum.

Menimbang bahwa dengan demikian pihak Penggugat/Pembanding tetap mempertahankan dalil gugatan bahwa tanah sengketa yang luasnya 96 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh enam meter) adalah tidak lepas dari tanah Penggugat/Pembanding yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi), yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang selebar 18 m (delapan belas meter)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rimbun Siahaan selebar 19 m (Sembilan belas meter)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Pribadi, sepanjang 66 m (enam puluh enam meter)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Marbun sepanjang 66 m (enam puluh enam meter)

1. Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang luasnya 96 m<sup>2</sup> (Sembilan



puluh enam meter persegi) dengan  
batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pribadi selebar 6 m (enam meter)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sinaga selebar 6 m (enam meter)
- Sebelah Utara berbatasan dengan JB.Malau sepanjang 16 m (enam belas meter)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan JB.Malau sepanjang 16 m (enam belas meter)

1. Bahwa tergugat III/Terbanding III memperoleh tanah sengketa dari alm. J.M. PAKPAHAN adalah cacat hukum karena Alm. J.M. PAKPAHAN bukanlah pemilik yang sah dari tanah yang dipersengketakan;
2. Bahwa tanah yang diganti rugi oleh Alm. J.M. PAKPAHAN dari Penggugat/Pembanding bukanlah tanah yang dipersengketakan melainkan tanah lain yang memang khusus tanah tersebut telah dipersil-persil untuk dijual Penggugat/Pembanding dan ukurannya 6x17 m terletak di Jl. Gereja Jaitun Gang Pribadi, oleh karena ahli waris tidak mengetahui dengan jelas hal tanah yang disengketakan adalah bukan milik Alm. J.M. PAKPAHAN maka ahli waris berpihak pada Tergugat III/Terbanding III.





Bahwa adalah tidak masuk akal atau logika, kita menjual tanah ditengah-tengah areal tanah kita;

Menimbang, bahwa tanah yang dipersengketakan adalah benar dari tanah Penggugat/Pembanding yang termasuk dari tanah yang seluas 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) dan telah dibuktikan kebenarannya dengan bukti-bukti dan sidang di lapangan dalam perkara ini adalah sebagai berikut;

1. Bahwa yang dipersengketakan adalah milik Penggugat/ Pembanding yang letaknya ditengah-tengah tanahnya luas 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi)
2. Bahwa perbuatan Alm. J.M. PAKPAHAN orang tua Tergugat I/Terbanding I yang mengalihkan penguasaan atas tanah sengketa kepada Tergugat III/Terbanding III yang menguasai tanah sengketa karena menerima pengalihan penguasaan atas tanah sengketa tersebut dari Alm. J.M. PAKPAHAN serta perbuatan Tergugat II/ Terbanding II yang telah mengeluarkan surat ganti rugi tanah dari Alm. J.M. PAKPAHAN kepada Tergugat III/ Terbanding III adalah cacat demi hukum karena tanah tersebut bukan tanah Alm. J.M.PAKPAHAN;
3. Bahwa surat ganti rugi yang dibuat oleh J.B Malau (Penggugat/Pembanding) kepada Alm. J.M. PAKPAHAN bukanlah tanah yang disengketakan melainkan

tanah yang terletak di Jl. Gereja Jaitun Gang Pribadi Dusun IV Desa Tanjung Gusta Kecamatan Sunggal yang pada saat peradilan tingkat I dalam Pembuktiannya adalah bukti P-2;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli Alm. J.M. PAKPAHAN dari Penggugat/Pembanding yang terletak di Jl. Gereja Jaitun Gang Pribadi di dukung dengan bukti surat-surat P-2;

Menimbang, selanjutnya akan dipertimbangkan satu demi satu;

1. Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat menerangkan bahwa tanah yang dipersengketakan



terletak di tengah-tengah tanah yang berukuran 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) milik J.B Malau (Penggugat/Pembanding);

Menimbang, bahwa surat (P.1.2 dan 3) dan keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding tersebut bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) sebagaimana yang didalilkan dalam posita hukum gugatan Penggugat/Pembanding pada point pertama dan kedua;

Menimbang, bahwa tanah yang disengketakan adalah benar milik Penggugat/Pembanding sebagaimana dalil Penggugat/Pembanding dapatlah Bapak Majelis Hakim Tingkat II Pertimbangan dengan sebaik-baiknya;

Menimbang, bahwa tanah sengketa milik Penggugat/Pembanding menurut Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 7 Agustus 1989 Alm. J.M PAKPAHAN telah mengganti rugi tanah sengketa dari Penggugat/Pembanding dengan nilai Rp. 600.000,-(enam ratus ribu rupiah) dan diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Gusta adalah diragukan keabsahannya karena Penggugat/Pembanding tidak pernah menerima uang sebanyak Rp. 600,000,- dari Alm J.M PAKPAHAN apalagi di depan Kepala Desa dan disaksikan oleh waris (Tergugat I/Terbanding I);

- I. Adalah merupakan pertanyaan besar pada sidang perkara ini Tergugat II/Terbanding II tidak pernah hadir dalam persidangan karena ia merasa takut padahal Tergugat II/Terbanding II adalah saksi kunci dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan lapangan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim hari Jumat tanggal 6 Juli 2012 diketahui bahwa tanah sengketa terletak di tengah-tengah tanah yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) adalah satu yang tidak logika Penggugat/Pembanding menjual tanah di tengah-tengah tanah yang berukuran 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) karena tanah yang disengketakan hanya 96 m<sup>2</sup> dan letaknya pas ditengah-tengah tanah 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi);

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat/Pembanding menerangkan bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat III/Terbanding III berada di tengah-tengah tanah 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) dan dikelilingi dengan rumah-rumah petak yang ukurannya sama dengan ukuran



rumah Tergugat III/Terbanding III diatas tanah yang berukuran 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) yang rumah-rumah tersebut dibangun oleh Penggugat/Pembanding sebagaimana rumah yang ditempati oleh Tergugat III/Terbanding III juga dibangun oleh Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat/Pembanding bahwa yang dibeli oleh J.M. PAKPAHAN dari Penggugat/Pembanding adalah tanah yang terletak di Jl. Gereja Jaitun Gang Pribadi sebagaimana yang didukung dengan bukti-bukti surat (P-2 dan P-4) serta keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa sebelumnya Penggugat/Pembanding mengijinkan Alm. J.M PAKPAHAN tinggal dikontrakan yang saat ini adalah tanah terperkara yaitu diatas tanah yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) dengan alasan waktu itu Alm. J.M PAKPAHAN yang keadaan ekonominya sangat memprihatinkan namun setelah beberapa lama keadaan ekonomi Alm. J.M PAKPAHAN mulai membaik sehingga dia disarankan oleh Penggugat/Pembanding untuk membeli tanah yang sudah dipersil-persil tidak jauh dari rumah kontrakan Penggugat/Pembanding. Letak persil tanah tersebut di Jl. Gereja Jaitun Gang Pribadi yang ukurannya 6 x 17 dalam tingkat peradilan pertama disebut sebagai bukti P-2;

Menimbang, bahwa tanah yang diganti rugi oleh Tergugat III/Terbanding III dari Tergugat I/Terbanding I diragukan keabsahannya karena Penggugat/Pembanding tidak pernah menjual tanah terperkara kepada Alm. J.M PAKPAHAN;

Menimbang, bahwa Tergugat III/Terbanding III bukanlah pembeli yang beriktikad baik dengan alasan bahwa disekeliling tanah terperkara adalah rumah-rumah kontrakan Penggugat/Pembanding sehingga Tergugat III/Terbanding III patut bertanya kepada pemilik kontrakan yan ada disekitar tanah terperkara , karena tanah terperkara berada ditengah-tengah tanah yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) yang di dalamnya terdiri dari rumah-rumah kontrakan;

Menimbang, bahwa pengalihan hak atas tanah terperkara dari Alm J.M PAKPAHAN kepada Tergugat III /Terbanding III adalah cacat hukum dan disaksikan keabsahannya diperkuat karena Tergugat II/Terbanding II tidak pernah hadir ke persidangan. Persoalan mengenai pemasangan listrik itu dapat saja dipasang walau itu hanya rumah kontrakan, begitu juga mengenai kartu keluarga,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu adalah pihak pemerintah memberikan identitas penduduk walaupun kita tidak memiliki rumah;

Menimbang bahwa Tergugat III/Terbanding III menerima pengalihan hak atas tanah perkara tidak tepat menurut prosedur hukum yang berlaku karena tidak memberikan uang pelepasan hak kepada pemilik yang sebenarnya sehingga dalam hal ini surat pelepasan hak tersebut disangsikan keabsahannya apalagi Tergugat II/Terbanding II tidak pernah hadir dalam persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan diatas bahwa tanah sengketa tidak pernah diganti rugi oleh Alm. J.M PAKPAHAN, melainkan yang diganti rugi adalah tanah yang terletak di Jl. Gereja Jaitu Gang Pribadi yang berukuran 7 x 16 m dalam sidang tingkat pertama disebut sebagai bukti P-2;

Menimbang, bahwa pengertian milik disini, bukan berarti hak milik atas tanah, karena tanah sengketa dalam perkara ini belum bersertifikat, melainkan hanya hak keperdataan, untuk mengusai, memindah tangankan, maupun hak di dahulukan dari pada orang lain untuk mengajukan peningkatan hak atas tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional, maupun hak-hak lainnya, yang berkaitan dengan hak keperdataan atas tanah tersebut;

1. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, bahwa sebelum diganti rugi oleh Alm. J.M PAKPAHAN pada tanggal 7 Agustus 1989, tanah sengketa awalnya adalah milik yang sah menurut hukum dari Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah sengketa tidak pernah diganti rugi oleh Alm. J.M PAKPAHAN dan sampai sekarang pemilik yang sah adalah Penggugat/Pembanding sesuai dengan surat tanah yang dimiliki Penggugat/Pembanding karena merupakan satu kesatuan yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) (bukti P-1);

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Alm. J.M PAKPAHAN yang mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Tergugat III/Terbanding III adalah perbuatan melawan hukum dan oleh sebab itu surat ganti rugi yang dilakukan antara Alm. J.M PAKPAHAN dengan Tergugat III/Terbanding III dengan No.592.2/599/VIII/93 tertanggal 4 Agustus 1993 batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat/Pembanding

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagaimana tersebut dalam Petitum gugatan Penggugat/Pembanding pada No. 7 haruslah dikabulkan;

2. Menimbang, bahwa tanah perkara tidak pernah diganti rugi oleh Alm. J.M PAKPAHAN dari Penggugat/Pembanding seperti apa yang diuraikannya dalam eksepsi dan tanah sengketa adalah tetap merupakan tanah kesatuan dari tanah Penggugat/Pembanding yang luasnya adalah 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) seperti apa yang tercantum dalam bukti P-1;

Menimbang, bahwa Tergugat III/Terbanding III mengganti rugi dari Alm. J.M PAKPAHAN pada tanggal 4 Agustus 1993 dihadapan Kepala Desa Tanjung Gusta dan para saksi pun menyaksikan di persidangan bahwa tanah yang diperjual belikan antara Penggugat/Pembanding dengan Alm. J.M PAKPAHAN tidak tahu pasti dimana letaknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian surat pengalihan hak dan ganti rugi atas tanah sengketa tanggal 7 Agustus 1989 antara Penggugat/Pembanding dan Alm. J.M PAKPAHAN tidak pernah ada, tetapi tanah yang letaknya di Jl. Gereja Jaitu Gang Pribadi yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Pribadi 6 m
- Sebelah Selatan berbatasan dengan S. Sitepu 6 m
- Sebelah Timur berbatasan dengan J. Togatorof 17 m
- Sebelah Barat berbatasan dengan J. Sibarani 17 m

Tanah inilah yang sebenarnya yang diterima oleh Penggugat/Pembanding ganti ruginya, sehingga tanah yang disengketakan yang telah mempunyai surat ganti rugi adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat/Pembanding agar menyatakan surat tanah sengketa ganti rugi antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat III/Terbanding III serta surat-surat lain yang terkait diatas objek sengketa dinyatakan tidak sah atau cacat hukum sebagaimana dikatakan dalam Petitum gugatan Penggugat/Pembanding pada No. 5 dan 6;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat/Pembanding agar menyatakan surat pernyataan ganti rugi tanah tanggal 30 Mei 1985 antara AMAT SUKARMAN dengan Penggugat/Pembanding dan agar menyatakan Penggugat/





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding adalah pemilik yang sah atas tanah yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Petitum gugatan Penggugat/Pembanding pada No. 3 dan 4;

Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum Penggugat/Pembanding pada No. 3 dan 4 mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dapat

mempertimbangkan dan menerimanya;

Menimbang, oleh karena tuntutan-tuntutan pokok gugatan Penggugat/Pembanding merupakan satu kesatuan dan bersifat asesoir/pelengkap maka tuntutan-tuntutan lainnya sebagaimana tersebut dalam Petitum gugatan Penggugat/Pembanding pada No. 1,8,9,10, 11, 12 dan 13 mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding agar dapat mengabulkannya;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat/Pembanding agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yaitu bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 untuk dapat diterima;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan –pertimbangan diatas bahwa seluruh tuntutan Penggugat/Pembanding baik dalam konpensi maupun Petitum dan gugatannya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memenangkan Penggugat/Pembanding;

### B. DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan rekonpensi adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa tuntutan rekonpensi pada pokoknya adalah sama dengan gugatan konpensi yaitu mempersoalkan siapa pemilik yang sah atas tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III/Terbanding III dalam rekonpensi serta keabsahan tanah sengketa tanggal 7 Agustus 1989 antara Tergugat rekonpensi/Penggugat dalam rekonpensi dengan Alm. J.M PAKPAHAN dan tanggal 4 Agustus 1993 antara Alm J.M PAKPAHAN dengan Penggugat rekonpensi/Tergugat III dalam konpensi;

Menimbang, bahwa disamping itu, hal yang demikian sudah dipertimbangkan dalam gugatan konpensi bahwa pemilik yang sah atas tanah sengketa adalah Tergugat III/Terbanding III, dan surat ganti rugi tanah sengketa





tanggal 7 Agustus 1989 dan tanggal 4 Agustus 1993 adalah sah dan berkekuatan hukum, sehingga seluruh gugatan konpensasi harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak ada urgensinya lagi menyatakan hal itu dalam gugatan rekonsensi, sehingga tuntutan-tuntutan pokok dalam gugatan rekonsensi, sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan rekonsensi pada nomor, 2,3 dan 5 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan-tuntutan pokok gugatan rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima maka tuntutan-tuntutan lainnya, karena bersifat asesoir/pelengkap, dalam arti dikabulkan dan setidaknya tuntutan-tuntutan lainnya sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan rekonsensi pada no.1,4,6,7,8,dan 9 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka selanjutnya pembanding mohon kepada Hakim Majelis di tingkat banding untuk memberikan suatu Putusan sebagai berikut;

1. Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam
2. Menyatakan sah tanah yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu ribu meter persegi) adalah milik Penggugat/Pembanding;
3. Menyatakan batal demi hukum jual beli yang dilakukan oleh tergugat banding III/Tergugat III dengan Alm. J.M PAKPAHAN yang luasnya 96 m<sup>2</sup>;
4. Menyatakan tanah terperkara adalah satu kesatuan dengan tanah yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu ribu meter persegi);
5. Mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah terperkara untuk menjaga hal-hal yang tidak di inginkan;
6. Mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memerintahkan Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang untuk mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang luasnya 1221 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh satu ribu meter persegi);



Atau :

Jika Pengadilan Tinggi berpendapat lain maka berilah keputusan yang seadil-adilnya (ex ae quo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Juli 2013 yang menyatakan, bahwa Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1-B Lubuk Pakam sudah tepat dalam mempertimbangkan Putusan Perkara Nomor 94/Pdt.G/2011/PN-LP, adapun kontra Memori Bandingnya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-B Lubuk Pakam dalam Putusannya nomor: 94/Pdt.G/2011/PN-LP, tanggal 16 Agustus 2012 sudah tepat mempertimbangkan seluruh alat-alat bukti berupa surat-surat bukti dan keterangan saks-saksi, sehingga Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo sudah tepat dalam menilai peristiwa hukum yang benar-benar terjadi yang berujung kepada terwujudnya keadilan bagi Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III, oleh karenanya secara hukum terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama nomor. 94/Pdt.G/2011/PN-LP, tanggal 16

Oktober 2012 yang dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat di tolak untuk seluruhnya dalam perkara ini dapat dipertahankan dan telah sesuai dengan prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku;

2. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam perkara a quo keliru dan sangat tidak mengerti tentang Hukum Acara Perdata yang dalam Memori Bandingnya menyangkut eksepsi sebagaimana diuraikan Pembanding/Penggugat pada Memori Bandingnya halaman 2 dari 10. Dalam dalil-dalil Memori Banding Pembanding/Penggugat tersebut adalah merupakan penguraian



mengambil alih atau mengoper penuh seluruh alasan-alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan halaman 34, 35 dan 36. Dari pengoperan penuh yang dilakukan Pembanding/Penggugat menerima penuh Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.94/Pdt.G/2011/PN.LP tanggal 16 Agustus 2012;

3. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat pada bagian dalam pokok perkara dalam Memori Bandingnya halaman 2 sampai 3 juga merupakan pengulangan dalil gugatan dan replik Pembanding/Penggugat dan selanjutnya melakukan pengoperan penuh/pengalihan dalil pertimbangan Majelis Hakim pada pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie pada halaman 36;
4. Bahwa dengan tanggapan Yuridis Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III yang diuraikan point 2 dan 3 diatas jelas membuktikan memori banding Pembanding/Penggugat bertentangan dengan hukum acara perdata; hal ini didukung Yuridisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 14 Agustus 1975, Nomor; 143 K/Sip/1956 yang menyatakan dalam pertimbangannya: Menurut tafsiran yang lazim Hakim Banding tidak diharuskan untuk meninjau segala yang tercantum dalam memori banding: i.c dengan mengoper penuh alasan-alasan Hakim pertama nyata Hakim Banding tidak menyetujui dalil-dalil dalam memori banding” : maka sepatutnya majelis hakim Pengadilan Tinggi agar menolak seluruh dalil-dalil dari Pembanding/Penggugat seluruhnya:



5. Bahwa dengan mencermati secara teliti semua dalil-dalil Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya sebagaimana diuraikan mulai halaman 3 sampai 5 merupakan dalil pengulangan semata disamping dalil-dalil tersebut mempunyai 3 (tiga) makna hukum atas objek sengketa perkara a quo, yang sebenarnya sudah diperiksa Majelis Hakim Judex Factie dan telah dipertimbangkan secara tegas dalam putusan Majelis Hakim Judex Factie sehingga muncul pertanyaan hukum :

- a. Apakah tanah yang dipersengketakan Pembanding/Penggugat adalah tanah seluas 1221 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun IV/Sukadono, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang Atau
- b. Apakah tanah yang dikuasai oleh Terbanding III/Tergugat III dari Terbanding I/Tergugat I seluas 96 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Eka Prasetya Gang Lestari, Desa Tanjung Gusta, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang : atau
- c. Apakah tanah yang dalam pengakuan Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya bahwa tanah yang dipersengketakan adalah sesuai dengan Surat Ganti Rugi yang dibuat oleh J.B Malau (Pembanding/Penggugat) kepada Alm. J.M PAKPAHAN bukanlah tanah yang disengketakan melainkan tanah yang terletak di Jl. Gereja Jaitun Gang Pribadi Dusun IV Desa Tanjung Gusta Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli



Serdang yang pada saat Peradilan Tingkat I dalam Pembuktiannya adalah bukti P-2 ?

6. Bahwa dari uraian diatas, jelas menunjukkan Pembanding/Penggugat memang mengajukan gugatan dalam perkara a quo tidaklah jelas dan tidak berdasar secara hukum, hal ini sudah terbukti selama persidangan udex Factie dan dapat dibantah Terrbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III atas semua dalil-dalil gugatannya sebagai berikut;

1. Bahwa tanah yang dipersengketakan dalam perkara a quo adalah tanah yang sudah diakui secara tegas oleh Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III yaitu pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah sebagian dari tanah milik Pembanding/Penggugat dan dikerjakan oleh Alm. J.M PAKPAHAN sekitar tahun 1990. Karena diizinkan oleh Pembanding/Penggugat yang merasa kasihan kepada Alm. J.M PAKPAHAN yang pada waktu itu kehidupannya susah namun masih mempunyai hubungan



family dengan Pembanding/  
Penggugat;

2. Bahwa pengakuan  
Pembanding/Penggugat  
benar pernah menjual tanah  
kepada Alm. J.M Pakpahan  
akan tetapi tanah yang  
dimaksudkan Pembanding/  
Penggugat bukanlah tanah  
yang disengketakan dalam  
perkara a quo, namun tanah  
lain yang terletak di Jl.  
Gereja Jaitun Gang Pribadi  
sebagaimana bukti  
Pembanding/Penggugat P-2  
tanah lain ini yang disebut  
Pembanding/Penggugat  
tersebut juga didukung oleh  
keterangan-keterangan  
saksi-saksi Pembanding/  
Penggugat termasuk  
saksi A.

Aritonang yang menjadi saksi dalam surat ganti rugi tanah tersebut:

3. Bahwa didasarkan pada  
pemeriksaan setempat yang  
dilaksanakan pada tanggal  
06 Juli 2012 jelas diketahui  
bahwa tanah sengketa yang  
didalilkan Pembanding/  
Penggugat adalah sama-  
sama membenarkan  
dengan Terbanding I/  
Tergugat I dan Terbanding





III/Tergugat III terhadap tanah yang letak, luas dan batas-batas yang diganti rugi oleh Alm. J.M. Pakpahan dari J.B Malau sebagaimana bukti T.I-III-2, yang saat ini tanah tersebut telah berganti menjadi jalan Eka Prasetya Gang Lestari; sehingga apabila dibandingkan dengan bukti surat Pembanding/ Penggugat berupa bukti surat P-2 dan 4 adalah berbeda, baik itu luas maupun batas-batasnya;

4. Bahwa penguasaan tanah yang dikuasai oleh Terbanding III/Tergugat III adalah berdasar hukum sebagaimana bukti T.I,III-3 pada tanggal 4 Agustus 1993. Jadi apabila dicermati proses peralihan dari awal kepemilikan tanah tersebut jelas berdasar hukum yaitu Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III dapat membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Terbanding III/Tergugat III sekarang adalah dulunya milik dari Pembanding/ Penggugat yang pada



tanggal 7 Agustus 1989

telah diganti rugi oleh Alm.

J.M Pakpahan dan

kemudian Alm. J.M

Pakpahan mengalihkannya

kepada Terbanding III/

Tergugat III (bukti T.I-III-3);

7. Bahwa mencermati dalil-dalil Pembanding/  
Penggugat pada halaman 5 menyangkut  
Pemeriksaan setempat pada tanggal 06 Juli  
2012 merupakan alasan tidak berdasar hukum  
dan dalil yang tidak masuk akal, dimana  
Pembanding/Penggugat telah mengingkari dan  
tidak mengakui perbuatan hukum yang  
dilakukan Pembanding/Penggugat yang telah  
mengalihkan tanah seluas 96 m<sup>2</sup> kepada  
Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 7 Agustus  
1989 (vide bukti T.I,III-2);
8. Bahwa dalil atas pemeriksaan setempat oleh  
Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat dalam  
memori bandingnya adalah kebohongan, karena  
pada tanggal 06 Juli 2012 dalam pelaksanaan  
pemeriksaan setempat, kuasa hukum yang  
tertera di Memori Banding Pembanding/  
Penggugat ataupun in person (Penggugat) tidak  
pernah ada dilokasi tanah, yang ada kuasa  
hukum Pembanding/Penggugat waktu itu adalah  
Rumintang Naibaho, S.H jadi patut dalil Memori  
Banding ini tidak berdasar hukum dan  
mendalihkan di luar dari sepengetahuan hukum  
sebenarnya;
9. Bahwa antara Memori Banding Pembanding/  
Penggugat dengan dalil gugatannya dan juga  
bukti-bukti, saksi-saksi yang diajukan



Pembanding/Penggugat adalah bertentangan satu sama lain, hal ini terbukti sebagai berikut:

- a. Dalam Memori Bandingnya pada halaman 6 dari 10 alinea 1 (pertama) menyatakan: “menimbang bahwa mengai dalil gugatan Pembanding/Penggugat bahwa yang dibeli oleh Alm. J.M Pakpahan dari Pembanding/Penggugat adalah tanah yang terletak di Jl. Gereja Jaitu Gang Pribadi sebagaimana yang didukung dengan bukti-bukti surat (P-2 dan P-4) serta keterangan saksi-saksi Pembanding/Penggugat”; dari dalil ini beralasan hukum bagi Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat, apabila di cermati gugatan Pembanding/Penggugat, tidak ada mendalilkan tanah yang terletak di Jl. Gereja (bukti P-2 dan 4) dalam gugatannya;
  - b. Dalam proses persidangan, saksi-saksi Pembanding/Penggugat hanya menerangkan fakta yang diperoleh dari Pembanding/Penggugat sendiri, hal mana saksi-saksi Pembanding/Penggugat menerangkan tidak mengetahui apakah tanah sengketa dalam perkara a quo pernah diganti rugi oleh Alm. J.M Pakpahan menguasai tanah sengketa sekitar tahun 1990;
10. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat pada Memori Bandingnya halaman 6 dari 10 menyangkut; bahwa peralihan hak atas tanah terperkara dari Alm. J.M Pakpahan kepada Tergugat III/Terbanding III adalah cacat hukum



dan disangsikan keabsahannya karena tergugat II/Terbanding II tidak pernah hadir di persidangan; dari dalil tersebut jelas Pembanding/Penggugat sama sekali tidak memahami proses hukum peralihan hak atas tanah tersebut. Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding III/Tergugat III sependapat dengan pertimbangan dalam putusan halaman 43 sampai 44; karena dasar peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I kepada Terbanding III/Tergugat III adalah didasari dari surat pernyataan Pengalihan hak/Ganti rugi antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 7 Agustus 1989 (vide bukti; T.I-III-2) dan atas dasar itulah Terbanding I/Tergugat I mengalihkan hak atas tanah kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 4 Agustus 1993 (vide bukti T.I,III-3);

11. Bahwa alasan Pembanding/Penggugat dengan menyatakan dengan tidak hadirnya Terbanding II/Tergugat II dalam perkara a quo adalah tidak masuk akal, karena mengenai hadir atau tidak hadirnya para pihak dalam suatu perkara secara tegas diatur dalam hukum acara perdata: dan dalam sewaktu pemeriksaan perkara ini masing-masing pihak yang hadir telah diperlihatkan oleh Majelis hakim relaas panggilan Terbanding II/Tergugat II yang sampai

putusnya perkara ini tidak hadir Terbanding II/Tegugat II dan juga masing-masing pihak yang hadir sepakat untuk melanjutkan perkara diperiksa tanpa hadirnya Terbanding II/Tergugat II;

12. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat bagian Rekonvensi pada halaman 9 dalam Memori



Bandingnya merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan betentangan dengan hukum acara perdata, sebab dalil-dalilnya pengoperan penuh/pengambil alihan seluruhnya pertimbangan hukum majelis hakim judex factie sebagaimana dituangkan dalam isi putusan halaman 46 sampai dengan 47;

Berdasarkan dalil-dalil yang kami uraikan di atas, kami mohon kiranya Pengadilan Tinggi Sumatera Utara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut;

1. Menolak permohonan banding Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, tanggal 16 Agustus 2012 No.94/Pdt.G/2011/PN-LP;
3. Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara

*Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya Pengadilan memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);*

Menimbang, bahwa majelis Pengadilan Tinggi Medan setelah mempelajari memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut ternyata tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, dan ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh Pengadilan Tinggi sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I, III/Tergugat I, II, yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya adalah mendukung putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 94/Pdt.G/2011/PN-LP tanggal 16 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari dan meneliti dengan cermat berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 94/PDT.G/2011/PN.LP tanggal 16 Agustus 2012, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama sudah mempertimbangkan secara tepat dan benar, menurut ketentuan hukum yang berlaku didalam memeriksa dan memutus perkara ini, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding merasa perlu menambah pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa objek sengketa sebelumnya adalah milik Penggugat yang diganti rugi dari Amat Sukarman dengan luas 1.221 M2 pada tahun 1984, yang kemudian pada tahun 1989 J.M.Pakpahan mengganti rugi tanah Penggugat, , (objek sengketa) dengan luas 16 x 6 M2 =96 M2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 Agustus 1993 ahli waris J.M.Pakpahan ( Tergugat I ) mengalihkan hak atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat III /Vide T.I,III, sehingga Penggugat tidak berhak lagi atas tanah yang luasnya 96 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pribadi.....6 M .
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sinaga..... 6 M.
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah JB.Malau.....16M.
- Sebelaah Selatan berbatasan dengan tanah JB.Malau.....16M., dengan demikian maka pembeli diakui yang menguasai tanah tersebut dan sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas,maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 94/Pdt.G/2011/PN-LP tanggal 16 Agustus 2012, beralasan hukum untuk dikuatkan;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

----- Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 Jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Rbg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No : 94/Pdt.G/2011/PN-LP, tanggal 16 Agustus 2012, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah )

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **KAMIS** tanggal **3 September 2015** oleh kami **Dr.H.SOEDARMADJI,SH,M.Hum**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis dengan **DHARMA E DAMANIK,SH.MH**, dan **DAHLIA BRAHMANA,SH,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Agustus 2015 Nomor: 246/PDT/2015/PT.MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Jumat** tanggal **11 September 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta **LUHUT BAKO,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan dengan tidak dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

**1.DHARMA E. DAMANIK,SH.MH.**

**Dr.H.SOEDARMADJI,SH.M.Hum .**

ttd

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 246/PDT/2015/ PT. MDN

Halaman 51 dari 40 hal



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

**2.DAHLIA BRAHMANA,SH,MH.**

Panitera Pengganti

ttd

**( LUHUT BAKO,SH**

**Perincian Biaya :**

- |                |     |                  |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai     | Rp. | 6.000,-          |
| 2. Redaksi     | Rp. | 5.000,-          |
| 3. Pemberkasan | Rp  | <u>139.000,-</u> |

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

**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)