



**PUTUSAN**

**Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. Yusniar Sihura**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 69 Tahun, Pekerjaan Perdagangan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl.Saonigeho No.46 Teluk Dalam,Kab.Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermendo Gani, S.H., Dkk Advokat yang berkantor di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Muhammad Rasyid Harefa**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Saonigeho, Telukdalam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermendo Gani, S.H., Dkk Advokat yang berkantor di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Yuniar Harefa**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl.Saonigeho Km 1,5 Teluk Dalam,Kab.Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermendo Gani, S.H., Dkk Advokat yang berkantor di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- 4. Ernawati Harefa**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Agama Islam, Kewarganegaraan

Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



Indonesia, bertempat tinggal di Jl.Saonigeho Km 1,5 Teluk Dalam, Kab.Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermando Gani, S.H., Dkk Advokat yang berkantor di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

**5. Nurfarida Harefa**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl.Saonigeho 1,5 Teluk Dalam, Kab.Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermando Gani, S.H., Dkk Advokat yang berkantor di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

**6. Ahmad Safii Harefa**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 33 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Saonigeho, Teluk Dalam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermando Gani, S.H., Dkk Advokat yang berkantor di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

**7. Nurnilam Harefa, S.Pd**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 31 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia bertempat tinggal di Jl.Baloho Teluk Dalam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermando Gani, S.H., Dkk Advokat yang berkantor di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **DRASTIS KADAR BAIK DAKHI, SH.MH.** Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Eunice Tomosael (LBH –ESAEL) yang beralamat Jalan Saonigeho Km 4 Kecamatan Fanayama, Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan sekarang disebut sebagai **Para Pemanding** semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai **Penggugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2019;

## M E L A W A N

1. **Aliran Dachi**, Umur 64 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. A. Yani, Kec. Teluk Dalam, Kab. Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kosmas Dohu Amajihono, S.H., M.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Jalan Jalan Imam Bonjol No.98 Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Minhoa**, Umur 65 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. A.Yani, Kec. Teluk Dalam, Kab. Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kosmas Dohu Amajihono, S.H., M.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Jalan Jalan Imam Bonjol No.98 Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam Kabupaten Nias Selatan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **KOSMAS & REKAN** Advokat / Pengacara yang beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 98 Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, sekarang disebut sebagai **Para Terbanding** semula disebut sebagai **Tergugat I dan II** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2018 ;

## D A N

**Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan**, tempat kedudukan Jalan Baloho Indah No.8 Kecamatan Telukdalam Kabupaten Nias Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bedali Daeli, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 600.13/350/SKu/VII/2018, sekarang disebut sebagai **Turut Terbanding** semula disebut sebagai **Turut Tergugat**;

### Pengadilan Tinggi Tersebut;

1. Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 197/PDT/2019/PT MDN tanggal 10 Mei 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 197/PDT/2019/PT MDN tanggal 10 Mei 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara tersebut;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 10 Mei 2019 Nomor 197/PDT/2019/PT MDN tanggal 10 Mei 2019 tentang Penetapan hari sidang perkara tersebut;
4. Berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 6 Maret 2019 Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 26 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 26 Juni 2018 dalam Register Perkara Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Ahmad Yani, Pasar Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, seluas  $\pm 132 \text{ M}^2$  (Panjang 33 meter dan Lebar 4 meter), sebagai objek perkara dalam Gugatan Para Penggugat ini, tanah objek perkara milik Para Penggugat tersebut, Para Penggugat peroleh berdasarkan SURAT KETERANGAN AHLI WARIS NOMOR : 470/KL-TD/IV/2017, masing-masing sebagai berikut:

- 1.1. Tanah Seluas  $\pm 132 \text{ M}^2$ , terletak di Jalan AHMAD YANI, Pasar Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, mempunyai batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Masa Sarumaha;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Te Ba Tjik;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali Boi;

2. Bahwa ALM.Burhannudin Harefa menikah dengan Yusniar Sihura (Penggugat I) pada tahun 1964 dan memiliki anak antara lain: Muhammad Rasyid Harefa (Penggugat II), Yuniar Harefa (Penggugat III), Ernawati Harefa (Penggugat IV), Nurfarida Harefa (Penggugat V), Ahmad Safii Harefa (Penggugat VI), Nurnilam Harefa, S.Pd (Penggugat VII). Bahwa sejak tahun 1964 sampai tahun 1987 Alm.

Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burhannudin Harefa menempati rumah yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Pasar Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan;

3. Bahwa rumah yang di tempati oleh Alm. Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura (Penggugat I) pada tahun 1964 diperoleh oleh Alm. Burhannudin Harefa dari Warisan orangtuanya yang bernama Rahmannudin Harefa dan isterinya Fatimah Zebua;
4. Bahwa pada tahun 1999 Alm. Burhannudin Harefa meninggal dunia dan meninggalkan rumah yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Pasar Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan kepada isteri Yusniar Sihura (Penggugat I) dan Ahli Waris Muhammad Rasyid Harefa (Penggugat II), Yuniar Harefa (Penggugat III), Ernawati Harefa (Penggugat IV), Nurfarida Harefa (Penggugat V), Ahmad Safii Harefa (Penggugat VI), Nurnilam Harefa, S.Pd (Penggugat VII);
5. Bahwa semasa hidupnya baik Alm. Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura menempati rumah yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Pasar Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan sambil berjualan goreng pisang di depan rumah;
6. Bahwa pada tahun 1987 Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) bertemu dengan Alm. Burhannudin Harefa, bahwa Tujuan Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) untuk menyewa rumah milik dari Alm. Burhannudin Harefa;
7. Bahwa Alm. Burhannudin Harefa sepakat menyewakan rumah yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Pasar Teluk Dalam, Kabupaten Nias setelah pemekaran menjadi Kabupaten Nias Selatan kepada Aliran Dachi (Tergugat I) dan Minhoa (Tergugat II) mulai SURAT SEWA MENYEWA sebagai berikut :
  - 7.1 Surat Perjanjian Sewa-menyewa tanggal 1 January 1987 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 1.250.000,- (Satu Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama: T.Manao dan saksi T.Duha bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 1 Januari 1987 sampai dengan 1 Januari 1992 dan setelah sampai waktunya yang telah ditentukan yaitu tanggal 1 Januari 1992 maka rumah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusnar sihura (Penggugat I) dan ahli warisnya);

- 7.2 Surat Perjanjian Sewa-menyewa tanggal 25 Januari 1987 antara Burhannudin Harefa dan Aliran DACHI sebesar Rp 2.000.000(Dua juta Rupiah) .Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh kepala kelurahan pasar teluk dalam yang bernama : T.Manao, bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1987 sampai dengan 25 Januari 1992 dan setelah sampai waktunya yang telah ditentukan yaitu tanggal 25 januari 1992 maka rumah tersebut dikembalikan kepada pihak (ALM Burhannudin Harefa dan yusniar sihura (Penggugat I) dan ahli warisnya);
- 7.3 Surat perjanjian sewa menyewa tanggal 1 Maret 1989 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar RP. 400.000,- (Empat ratus ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 1 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1995 sampai dengan 25 Januari 1996 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura (Penggugat I) dan ahli warisnya);
- 7.4 Surat sewa menyewa tanggal 11 Mei 1989 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama: T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 1 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1996 sampai dengan 25 januari 1997 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan yusniar Sihura(Penggugat I) dan Ahli warisnya);
- 7.5 Surat sewa menyewa tanggal 21 September 1989 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat perjanjian sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama satu tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1997 sampai dengan

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Januari 1998 dan setelah sampai pada waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura (Penggugat I) dan ahli warisnya);

- 7.6 Surat sewa menyewa tanggal 18 Januari 1900 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp 400.000 (Empat Ratus Ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 1 tahun terhitung mulai tanggal 25 Januari 1998 sampai dengan 25 Januari 1999 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura (Penggugat I) dan ahli warisnya);
- 7.7 Surat perjanjian pinjaman tanggal 25 Maret 1990 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi" sebesar Rp. 2.857.500,- (Dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao dan saksi Yusniar Sihura (Cap jempol) dan Pelunasan tanggal 25 Februari 1999;
- 7.8 Surat perjanjian pinjaman tanggal 25 Agustus 1990 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 2.420.000 (Dua Juta Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao dan saksi Yusniar Sihura (Cap jempol) dan Pelunasan tanggal 25 Februari 1999;
- 7.9 Surat sewa menyewa tanggal 8 September 1990 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao dan saksi Yusniar Sihura (Cap jempol) bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 25 Januari 1999 sampai dengan 25 Januari 2004 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura (Penggugat I) dan Ahli warisnya);

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.10 Surat sewa menyewa tanggal 26 April 1992 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 1.600.000,- (Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao yang isi pada perjanjian bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 4 tahun terhitung mulai tanggal 25 Januari 2006 sampai dengan 25 Januari 2010 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura(Penggugat I) dan Ahli warisnya);

7.11 Surat sewa menyewa tanggal 25 Oktober 1996 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta Rupiah) Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama T.Manao yang isi pada perjanjian bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 25 Januari 2010 sampai dengan 25 Januari 2015 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura(Penggugat I) dan Ahli warisnya);

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas bahwa sewa-menyewa sesuai dengan pasal 1548 KUHPerdata;

8. Bahwa dengan berakhirnya sewa menyewa antara ALM. Burhannudin Harefa dengan Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) tahun 2015, baik Yusniar Sihura (penggugat I) ahli waris Burhannudin Harefa ingin menempati rumah yang terletak di Jalan Ahmad Yani Pasar Teluk Dalam Nias selatan yang merupakan objek sengketa tersebut untuk tempat tinggal, tapi sampai saat ini rumah tersebut yang menjadi objek sengketa tersebut tidak dikembalikan Tergugat I ( Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) kepada penggugat I (Yusniar Sihura) dan ahli waris antara lain : Muhammad. Rasyid Harefa (pengugat II), Yusniar Harefa ( Pengugat III) Ernawati Harefa (Pengugat IV), Nurfarida Harefa (Pengugat V), Ahmad Safii Harefa (Pengugat VI) Nurnilam Harefa, S.Pd (Penggugat VII) dan Tergugat I ( Aliran Dachi) dan Tergugat II ( Minhoa);

9. Bahwa perbuatan dilakukan oleh Tergugat I ( Aliran Dachi ) dan Tergugat II ( Minhoa) dengan masih menempati rumah di Jalan Ahmad Yani Pasar Teluk

Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Kabupaten Nias setelah pemekaran Menjadi Kabupaten Nias Selatan sampai saat ini dan menyatakan bahwa rumah tersebut telah menjadi milik Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan izin dari Yusniar Sihura (penggugat I) dan Ahil waris Muhammad. Rasyid Harefa (pengugat II), Yuniar Harefa (Pengugat III) Ernawati Harefa (Pengugat IV), Nurfarida Harefa (Pengugat V), Ahmad Safii Harefa (Pengugat VI) Nurnilam Harefa, S.Pd (Penggugat VII) dan Tergugat I (Aliran Dachi) dan tergugat II (Minhoa), sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa berdasarkan surat somasi tertanggal 03 April 2017 dan 05 April 2017 yang dihadiri baik para Penggugat dan tergugat I (Aliran Dachi) dan (Minhoa) dengan pembicaraan dalam somasi tersebut bahwa Tergugat I (Aliran Dachi) mengatakan “ bahwa tanah yang terletak di jalan Ahmad Yani Pasar Teluk Dalam tersebut yang merupakan objek sengketa telah dibuatkan sertifikat atas nama “Aliran Dachi” dan juga baik tergugat I (Aliran Dachi) mengatakan Bahwa “rumah yang terletak di Jalan Ahmad Yani Pasar Teluk Dalam Nias Selatan tersebut merupakan tanah Negara” dan tergugat I (Aliran Dachi) membelinya kepada Negara;
11. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) tersebut dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad), dan telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril kepada para Penggugat, dan oleh karenanya Para Penggugat patut menuntut ganti rugi;
12. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh para Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum para Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) adalah sebagai berikut :

- 12.1 Bahwa oleh karena tanah perkara merupakan hak dan milik para Penggugat, maka sangat patut dan adil Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) diwajibkan untuk membayar kerugian yang telah dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat dari penguasaan Tergugat I (Aliran Dachi) tergugat II (Minhoa) atas tanah objek perkara tersebut,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana kerugian materil yang Para Penggugat alami sebesar Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah);

12.2 Transport saksi yang akan dihadirkan Para Penggugat ke Pengadilan akibat perkara ini diperkirakan sebesar Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah)Jumlah kerugian materil Para Penggugat seluruhnya sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah);

13. Bahwa selain kerugian materil, Para Penggugat juga menderita kerugian immateril berupa tekanan psikologis sebagai akibat tindakan Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) tanpa hak dan tanpa persetujuan, serta tanpa sepengetahuan Para Penggugat menguasai Objek sengketa secara melawan hukum, telah membuat Para Penggugat mengalami tekanan batin, maka kerugian immaterial para Penggugat dapat ditaksir sebesar Rp. 10.000.000.000.- (Sepuluh milyar rupiah);

14. Bahwa kerugian seluruhnya yang diderita para penggugat akibat tindakan dan perbuatan Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) baik kerugian materil maupun kerugian immateril sebesar Rp. 10.100.000.000.- (Sepuluh milyar seratus juta rupiah), dan meminta kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum para Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat tersebut secara tunai dan sekaligus;

15. Bahwa oleh karena para Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatan para Penggugat yaitu bahwa Tergugat I (Airan Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat I (Aliran dachi) dan tegugat II (Minhoa) atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;

16. Bahwa agar gugatan para Penggugat ini tidak nihil dan kosong, dan lagi pula sebagian objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa), maka mohon diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa dan juga harta benda milik Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

#### 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

(Minhoa) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan ditemukan dikemudian hari;

17. Bahwa kuat dugaan para Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) akan mengalihkan tanah/ rumah objek perkara ini dengan meminjamkan, menyewakan, dan atau menjual objek perkara ini sebelum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka mohon kiranya menyatakan dalam hukum bahwa segala surat-surat yang timbul antara Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) dengan pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
18. Bahwa oleh karena perbuatan melawanhukum Tergugat I (ALiran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) tersebut telah mengakibatkan terhalangnya kegiatan para Penggugat dalam mengusahakan dan mengelola objek sengketa tersebut, maka untuk menghindari kerugian para Penggugat semakin besar, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk memberikan putusan provisional diatas objek sengketa, dengan memerintahkan menghentikan segala kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah para Penggugat;
19. Bahwa kuat dugaan Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) mengabaikan putusan pengadilan, maka mohon Pengadilan menghukum Tergugat I (Aliran Dachi) dan Tergugat II (Minhoa) dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) / hari, apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;
20. Bahwa cukup alasan menurut hukum untuk mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah para Penggugat uraikan diatas, maka dengan ini para Penggugat memohon Kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk memanggil para pihak dan memeriksa serta mengadili perkara ini, dan berkenan memberi putusan dengan diktum sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

- Mengabulkan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat dengan memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan apapun di atas objek sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/KL-TD/IV/2017 atas nama Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura;
  - Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum :
    - o Surat Perjanjian Sewa-menyewa tanggal 1 January 1987 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 1.250.000,- (Satu Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama: T.Manao dan saksi T.Duha bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 1 januari 1987 sampai dengan 1 Januari 1992 dan setelah sampai waktunya yang telah ditentukan yaitu tanggal 1 Januari 1992 maka rumah tersebut dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusnar sihura(Penggugat I) dan ahli warisnya );
    - o Surat Perjanjian Sewa-menyewa tanggal 25 Januari 1987 antara Burhannudin Harefa dan Aliran DACHI sebesar Rp 2.000.000(Dua juta Rupiah) .Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh kepala kelurahan pasar teluk dalam yang bernama : T.Manao, bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1987 sampai dengan 25 Januari 1992 dan setelah sampai waktunya yang telah ditentukan yaitu tanggal 25 januari 1992 maka rumah tersebut dikembalikan kepada pihak (ALM Burhannudin Harefa dan yusniar sihura(Penggugat I dan ahli warisnya)
    - o Surat perjanjian sewa menyewa tanggal 1 Maret 1989 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar RP. 400.000,- (Empat

Halaman 12 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

### 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)



ratus ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 1 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1995 sampai dengan 25 Januari 1996 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura (PENGGUGAT I) dan ahli warisnya).

- o Surat sewa menyewa tanggal 11 Mei 1989 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp 400.000(Empat Ratus Ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama: T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 1 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1996 sampai dengan 25 januari 1997 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan yusniar Sihura(Penggugat I) dan Ahli warisnya)
- o Surat sewa menyewa tanggal 21 September 1989 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp 400.000 (Empat Ratus Ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat perjanjian sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama satu tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1997 sampai dengan 25 Januari 1998 dan setelah sampai pada waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudi Harefa dan Yusniar Sihura(Penggugat I)dan Ahli warisnya).
- o Surat sewa menyewa tanggal 18 Januari 1900 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp 400.000 (Empat Ratus Ribu Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 1 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 1998 sampai dengan 25 januari 1999 dan setelah sampai waktunya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura(Penggugat I dan ahli warisnya);

- o Surat perjanjian pinjaman tanggal 25 Maret 1990 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi" sebesar Rp. 2.857.500,- (Dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao dan saksi Yusniar Sihura (Cap jempol) dan Pelunasan tanggal 25 Februari 1999;
- o Surat perjanjian pinjaman tanggal 25 Agustus 1990 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 2.420.000 (Dua Juta Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao dan saksi Yusniar Sihura (Cap jempol) dan Pelunasan tanggal 25 februari 1999;
- o Surat sewa menyewa tanggal 8 September 1990 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah). Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao dan saksi Yusniar Sihura (Cap jempol) bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 25 Januari 1999 sampai dengan 25 januari 2004 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar sihura (Penggugat I) dan Ahli warisnya);
- o Surat sewa menyewa tanggal 26 April 1992 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 1.600.000,- (Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama : T.Manao yang isi pada perjanjian bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 4 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 2006 sampai dengan 25 januari 2010 dan setelah sampai

Halaman 14 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

#### 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)



waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura(Penggugat I) dan Ahli warisnya);

- o Surat sewa menyewa tanggal 25 Oktober 1996 antara Burhannudin Harefa dan Aliran Dachi sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta Rupiah) Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk memperkuat surat sewa menyewa tersebut ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Pasar Teluk Dalam yang bernama T.Manao yang isi pada perjanjian bahwa rumah tersebut dipersewakan selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 25 januari 2010 sampai dengan 25 januari 2015 dan setelah sampai waktunya dikembalikan kepada pihak (ALM.Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura(Penggugat I) dan Ahli warisnya);
- 4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa tindakan para Tergugat menguasai objek sengketa tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad);
- 5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi baik materil maupun immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 10.100.000.000.- (Sepuluh milyar seratus juta rupiah) dengan tunai dan sekaligus;
- 6. Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat atau segala surat-surat yang pihak lain sepanjang mengenai Objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 7. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
- 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari bilamana Tergugat sengaja atau lalai memenuhi isi putusan ini;
- 9. Menghukum Turut Tergugat I, untuk mematuhi putusan hukum dalam perkara ini;
- 10. Menyatakan dalam hukum, putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uitvoebaar bij voorad) meskipun timbul verzet, banding dan kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding semula Para Tergugat telah memberikan jawaban sekaligus Gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### A. TENTANG EKSEPSI

Bahwa para Tergugat Konvensi dengan ini menyampaikan Eksepsi dalam perkara ini, sebagai berikut:

#### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan mengadili)

Bahwa Pengadilan Negeri Gunungsitoli tidak berwenang mengadili perkara a quo, dengan dasar dan alasan hukum karena petitum poin 6 (enam) halaman 11 (sebelas) gugatan Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa "Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat atau segala surat-surat yang pihak lain sepanjang mengenai obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat", dan petitum poin 9 (sembilan) halaman 11 (sebelas) gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa "Menghukum Turut Tergugat I, untuk mematuhi putusan hukum dalam perkara ini"; adalah merupakan kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan dasar dan alasan hukum karena Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Konvensi I Nomor : 343, tanggal 28 – September – 2006 atas nama : Tergugat Konvensi I adalah merupakan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak berdasar hukum Turut Tergugat Konvensi I mematuhi putusan pengadilan Negeri Gunungsitoli, didukung dengan Pasal 1 angka 1 UU RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dilingkungan peradilan tata usaha negara", Kemudian Pasal 1 angka 8 UU RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku", selanjutnya Pasal 1 angka 9 UU RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, seterusnya Pasal 1 angka 10 UU RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa “Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa oleh karenanya sangat berdasar hukum gugatan para Penggugat Konvensi ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima;

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Konvensi Kabur (Obscur libel)

Bahwa gugatan para Penggugat Konvensi Kabur (Obscur libel) karena tidak jelas nomor sertifikat yang dimaksud oleh para Penggugat Konvensi dalam gugatannya baik dalam posita gugatan poin 10 (sepuluh) halaman 6 (enam) maupun dalam petitum gugatan poin 6 (enam) halaman 11 (sebelas) dan oleh karenanya sangat berdasar hukum gugatan penggugat Konvensi ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima;

## 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Konvensi Kurang Pihak

Bahwa gugatan para Penggugat Konvensi Kurang Pihak dengan dasar dan alasan hukum karena tanah obyek perkara bukan hanya Tergugat Konvensi I dan II yang menguasai melainkan juga dikuasai oleh ACHNES DACHI, ANDI PUTRA DACHI dan MULIADI, dan oleh karenanya sangat berdasar hukum gugatan penggugat Konvensi ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima;

## 4. Eksepsi Para Penggugat Konvensi tidak memiliki Legal standing (Kedudukan Hukum) dalam perkara a quo;

Bahwa para Penggugat Konvensi tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo dengan dasar dan alasan hukum karena Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470/KL-TD/IV/2017 atas nama Burhannudin Harefa dan Yusniar Sihura termasuk surat Perjanjian Sewa-menyewa antara (Burhannudin) Pewaris para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I dan Surat perjanjian peminjaman uang (Burhannudin) Pewaris para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I adalah **bukan** merupakan bukti alas hak kepemilikan

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

#### 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

Pewaris para Penggugat Konvensi di atas tanah obyek perkara, dan oleh karenanya sangat berdasar hukum gugatan penggugat Konvensi ditolak dan/atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

## B. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa Eksepsi Tergugat Konvensi I dan II tersebut di atas, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat Konvensi I dan II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat Konvensi, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa benar semasa hidup Pewaris para Penggugat Konvensi telah mengikat diri dengan Tergugat Konvensi I dalam suatu perjanjian sewa-menyewa satu unit rumah di atas tanah obyek perkara dengan ukuran 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Pasar Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Rumah Masa Sarumaha;

Timur : Berbatasan dengan Jalan Umum menuju Walondrawa;

Barat : Berbatasan dengan Luaha Boi;

Selatan : Berbatasan dengan Rumah Te bacik;

4. Bahwa perjanjian Sewa – Menyewa Rumah di atas tanah obyek perkara antara Burhannudin Pewaris Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I, sebagai berikut:
  - 4.1. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah tanggal 30 Januari 1987 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
  - 4.2. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah tanggal 1 Maret 1989 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
  - 4.3. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah tanggal 11 Mei 1989 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
  - 4.4. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 21 September 1989 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;

Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.5. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 18 Januari 1990 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
- 4.6. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 1 September 1990 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
- 4.7. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 8 September 1990 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
- 4.8. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 26 April 1992 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
- 4.9. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 25 Nopember 1992 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
- 4.10. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 25 Oktober 1996 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
- 4.11. Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 24 Desember 1996 antara Pewaris Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I;
5. Bahwa perjanjian sewa-menyewa Rumah antara Pewaris para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I di atas tanah obyek perkara tersebut adalah gugur demi hukum, dengan dasar dan alasan hukum, sebagai berikut:
  - 5.1. Bahwa tepatnya tahun 2005 Kepulauan Nias dilanda bencana alam gempa bumi dan tsunami tanggal 28 – Maret 2005 yang mengakibatkan Rumah yang merupakan obyek sewa tersebut Hancur Total, berdasarkan surat keterangan Nomor : 470/512/KL-TD/IX/2005 tanggal 14 – 09 – 2005, didukung dengan **Pasal 1553 ayat (1) KUHPerdara** yang menegaskan “Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, perjanjian sewa gugur demi hukum”;
  - 5.2. Bahwa oleh karena Rumah yang disewakan tersebut telah hancur pada waktu gempa bumi dan tsunami di Kepulauan Nias dan tidak dibangun oleh Para Penggugat Konvensi, maka Tergugat Konvensi I dan II membangun rumah tersebut pada tahun 2006, dengan terlebih dahulu mempertanyakan status hak kepemilikan Pewaris para Penggugat Konvensi di atas tanah obyek perkara kepada Turut Tergugat Konvensi I, akan tetapi Turut Tergugat Konvensi I menyatakan bahwa tanah obyek perkara adalah **Tanah milik**

Halaman 19 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

#### 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

**Negara**, dan oleh karenanya surat keterangan ahli waris Nomor : 470/KL-TD/IV/2017 maupun surat perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian pinjaman uang antara Pewaris para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I **bukan** merupakan alas hak kepemilikan Pewaris para Penggugat Konvensi di atas tanah obyek perkara, maka dengan demikian perjanjian sewa-menyewa antara Pewaris para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi I dinyatakan tidak mengikat secara hukum, didukung dengan **Pasal 1335 KUHPerdara** yang menegaskan “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”;

6. Bahwa terkait dengan hal tersebut, maka sangat berdasar hukum tanah obyek perkara **bukanlah** milik Pewaris Para Penggugat Konvensi melainkan tanah milik Tergugat Konvensi I dan II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 343 atas nama : Tergugat Konvensi I, tanggal 28 – September – 2006, kemudian perbuatan hukum Tergugat Konvensi I dan II yang telah menguasai tanah obyek perkara dengan cara membangun bangunan permanen, merupakan perbuatan yang dilindungi oleh undang-undang, didukung dengan **Pasal 572 KUHPerdara** yang menegaskan “tiap-tiap hak milik dianggap bebas adanya, barangsiapa membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain, harus membuktikan hak itu”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangat patut dan berdasar hukum gugatan para Penggugat Konvensi ditolak dan/atau dikesampingkan;

## DALAM GUGATAN REKONVENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan di dalam Konvensi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi di bawah ini;
2. Bahwa pihak-pihak yang disebut dalam Konvensi sebagai Penggugat Konvensi / sekarang disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat Konvensi / sekarang disebut sebagai Turut Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Rekonvensi di bawah ini;
3. Bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah yang terletak dan dikenal Umum di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Pasar Telukdalam, Kecamatan

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 – September – 2006, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi I dengan ukuran 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Rumah Masa Sarumaha;

Timur : Berbatasan dengan Jalan Umum menuju Walondrawa;

Barat : Berbatasan dengan Luaha Boi;

Selatan : Berbatasan dengan Rumah Te bacik;

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh hak kepemilikan di atas tanah obyek perkara tersebut berasal dari Tanah Negara, sebagaimana yang dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 – September – 2006 atas nama : Penggugat Rekonvensi I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi I;
5. Bahwa bangunan Rumah permanen yang ada sekarang ini di atas tanah obyek perkara pada poin 3 (tiga) tersebut adalah bangunan Rumah milik Penggugat Rekonvensi I dan II yang telah dibangun oleh Penggugat Rekonvensi I dan II pada tahun 2006 setelah terjadinya gempa bumi dan tsunami di Kepulauan Nias pada 2005 karena bangunan Rumah yang telah disewakan oleh Pewaris para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I telah hancur pada saat terjadinya gempa bumi dan tsunami di Kepulauan Nias, didukung dengan surat keterangan Nomor : 470/512/KL-TD/IX/2005 tanggal 14 – 09 – 2005;
6. Bahwa sejak Penggugat Rekonvensi I dan II membangun bangunan Rumah permanen di atas tanah pada poin 3 (tiga) tersebut pada tahun 2006 hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 – September – 2006 atas nama : Penggugat Rekonvensi I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi I tidak ada pihak lain yang keberatan termasuk para Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa semasa hidup Pewaris para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perjanjian pinjam-meminjam uang dengan Penggugat Rekonvensi I sebanyak 3 (kali) kali dengan menjadikan brog/anggunan Rumah yang telah hancur pada saat gempa bumi dan tsunami di kepulauan Nias termasuk tanah pada poin 3

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga) di atas dalam perjanjian pinjaman uang tersebut, dengan perincian sebagai berikut:

- 7.1. Bahwa Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 25 – Maret – 1990 antara Pewaris para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 2.857.500 (dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) yang telah diakui oleh para Tergugat Rekonvensi dalam gugatan poin 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) bagian 7.7 (tujuh titik tujuh) halaman 5 (lima) dimana Tergugat Rekonvensi I ikut membubuhkan cap jempol dalam perjanjian tersebut, dalam hal mana salah satu ketentuan yang telah disepakati dalam isi perjanjian pinjaman uang tersebut Pasal III menyatakan “Pihak pertama mengaku dan berjanji, bahwa uang kontan yang dipinjam pihak pertama kepada pihak kedua tersebut di atas akan di bayarkan pihak pertama kepada pihak kedua pada tanggal 25-Februari-1999, pihak pertama mengakui bahwa bilamana pengembalian pinjaman tersebut di atas tidak tepat pada waktu yang telah ditentukan maka brog tersebut di atas menjadi hak milik Pihak Kedua sampai selama-lamanya”;
- 7.2. Bahwa Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 25 – Mei – 1990 antara Pewaris para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 3.125.000 (tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dimana Tergugat Rekonvensi I ikut membubuhkan cap jempol dalam perjanjian tersebut, dalam hal mana salah satu ketentuan yang telah disepakati dalam isi perjanjian pinjaman uang tersebut Pasal III menyatakan “Pihak pertama mengaku dan berjanji, bahwa uang kontan yang dipinjam pihak pertama kepada pihak kedua tersebut di atas akan di bayarkan pihak pertama kepada pihak kedua pada tanggal 25-Februari-1999, pihak pertama mengakui bahwa bilamana pengembalian pinjaman tersebut di atas tidak tepat pada waktu yang telah ditentukan maka brog tersebut di atas menjadi hak milik Pihak Kedua sampai selama-lamanya”;
- 7.3. Bahwa Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 25 – Agustus – 1990 antara Pewaris para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 2.420.000 (dua juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) dimana Tergugat Rekonvensi I ikut

Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membubuhkan cap jempol dalam perjanjian tersebut, dalam hal mana salah satu ketentuan yang telah disepakati dalam isi perjanjian pinjaman uang tersebut Pasal III menyatakan "Pihak pertama mengaku dan berjanji, bahwa uang kontan yang dipinjam pihak pertama kepada pihak kedua tersebut di atas akan di bayarkan pihak pertama kepada pihak kedua pada tanggal 25-Februari-1999, pihak pertama mengakui bahwa bilamana pengembalian pinjaman tersebut di atas tidak tepat pada waktu yang telah ditentukan maka brog tersebut di atas menjadi hak milik Pihak Kedua sampai selamanya";

8. Bahwa total pinjaman uang Pewaris para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I yang ikut diketahui oleh Tergugat Rekonvensi I sebesar Rp. 8.402.5000 (delapan juta empat ratus dua ribu lima ratus rupiah) pada poin 7 (tujuh) di atas sampai sekarang ini baik Pewaris para Tergugat Rekonvensi maupun para Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada Penggugat Rekonvensi I;
9. Bahwa perbuatan Pewaris para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi I yang telah menjadikan sebagai brogh/anggunan Rumah yang hancur pada saat gempa bumi dan tsunami di Kepulauan Nias termasuk tanah pada poin 3 (tiga) kepada Penggugat Rekonvensi I dalam perjanjian pinjaman uang pada poin 7 (tujuh) di atas, tanpa membangun kembali Rumah yang telah hancur tersebut dan tanpa hak kepemilikan di atas tanah tersebut, menurut hukum perbuatan Pewaris para Tergugat Rekonvensi / sekarang para Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige daad);
10. Bahwa akibat perbuatan Pewaris para Tergugat Rekonvensi tersebut termasuk para Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi I dan II mengalami kerugian materiil dan Immateriil dengan perincian sebagai berikut:

## 10.1. Kerugian Materiil

- Bahwa uang pinjaman Pewaris para Tergugat Rekonvensi yang belum dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar sebesar Rp. 8.402.5000 (delapan juta empat ratus dua ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa biaya pembangunan rumah permanen yang ada di atas tanah pada poin 3 (tiga) sekarang ini sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN





## 10.2. Kerugian Immateriil

Bahwa selain kerugian materiil tersebut, Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian Immateriil berupa rasa malu terhadap masyarakat di dalam menguasai dan mengelolah rumah dan tanah tersebut, meskipun kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang. Akan tetapi oleh karena menurut hukum kerugian tersebut dapat digantikan dengan nilai uang. Maka sangat berdasar hukum Pewaris para Tergugat Rekonvensi / sekarang para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat dengan uang tunai secara lunas sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar);

Bahwa total Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.308.402.500 (satu milyar tiga ratus delapan juta empat ratus dua ribu lima ratus rupiah);

11. Bahwa agar gugatan Rekonvensi ini tidak sia-sia dikemudian hari, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk meletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) di atas satu unit rumah dan tanah milik para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Saonigebo, Kelurahan Pasar Telukdalam KM 1, Kecamatan Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan dengan Ukuran Panjang  $\pm$  22 Meter x Lebar  $\pm$  4 Meter batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Viktor Dakhi
- Sebelah Barat : Tanah Milik Alm. Sikalis
- Sebelah Selatan : Jalan Saonigebo
- Sebelah Timur : Tanah Milik Viktor Manao

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi I dan II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI

#### A. DALAM PROVISI

Menolak gugatan Provisi para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. TENTANG EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi I dan II untuk seluruhnya

## C. TENTANG POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Tergugat Konvensi I dan II untuk seluruhnya;

## DALAM GUGATAN REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah satu unit Rumah dan tanah yang terletak dan dikenal Umum di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Pasar Telukdalam, Kecamatan Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 – September – 2006, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi I dengan ukuran 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan Rumah Masa Sarumaha;

Timur : Berbatasan dengan Jalan Umum menuju Walondrawa;

Barat : Berbatasan dengan Luaha Boi;

Selatan : Berbatasan dengan Rumah Te bacik;

3. Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 – September – 2006, mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku secara hukum;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa perjanjian pinjaman uang antara Pewaris para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sebagai berikut:
  - 4.1. Bahwa Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 25 – Maret – 1990 antara Pewaris para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 2.857.500 (dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.2. Bahwa Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 25 – Mei – 1990 antara Pewaris para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 3.125.000 (tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

4.3. Bahwa Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 25 – Agustus – 1990 antara Pewaris para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 2.420.000 (dua juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa total pinjaman uang Pewaris para Tergugat kepada Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. **8.402.5000** (delapan juta empat ratus dua ribu lima ratus rupiah);

5. Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan Pewaris para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige daad);
6. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar secara tunai dan lunas Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.308.402.500 (satu milyar tiga ratus delapan juta empat ratus dua ribu lima ratus rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan di atas satu unit rumah dan tanah milik para Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Saonigebo, Kelurahan Pasar Telukdalam KM 1, Kecamatan Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Viktor Dakhi
- Sebelah Barat : Tanah Milik Sikalis Alm.
- Sebelah Selatan : Jalan Saonigebo
- Sebelah Timur : Tanah Milik Viktor Manao

## DALAM GUGATAN KONVENSI / REKONVENSI

Menghukum para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

### 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 Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya  
(ex ae quo et bono);

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah memajukan jawaban terhadap gugatan tersebut, sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat-I Menolak Secara Tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Tentang Gugatan Penggugat Obscur Libels (kabur/Tidak Jelas).
  - Bahwa benar Tergugat-I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No : 343/Pasar Teluk Dalam tanggal 28 September 2006, terdapat atas nama Aliran Dakhi, Seluas : 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) berdasarkan Berita Acara Pemberian Hak Atas Tanah Negara Surat Keputusan No : 520.1.01/9/2006, Tertanggal 14 September 2006 terletak di Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan, dengan Nomor Seri blanko sertifikat A Y 651770;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum sebagai penggugat, karena dasar hukum kepemilikan penggugat terhadap objek perkara tidak berkekuatan hukum, karena atas bidang tanah yang diperkarakan telah terbit Sertifikat hak milik No. 343 tanggal 28 september 2006 atas nama ALIRAN DAKHI;
1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas berkaitan dengan belum adanya dasar hukum pemilikan objek perkara, sehingga penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan aquo dan menurut hukum penggugat tidak berhak atas tanah perkara;
4. Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas turut Tergugat-I Menghujuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 442K/SIP/1973 tanggal 08 oktober 1973, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain "Gugatan dari seorang yang tidak berhak mengajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";
5. Bahwa berdasarkan pasal 160 R.Bg/134 H.I.R dan dalil gugatan penggugat sebagian merupakan gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara. hal ini diperkuat

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



dihalaman 4 angka 19 dan angka 20 memuktikan yang menjadi dasar gugatan penggugat (fundamental petendi) dalam perkara ini adalah menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide pasal 1 ayat 3 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tutut Tergugat-I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara Berupa Sertifikat hak milik No.343 Kelurahan pasar Teluk Dalam sehingga tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa majelis hakim a quo . karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan pasal 47, pasal 53, pasal 77 ayat 1 undang-undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-undang No.9 tahun 2004 jo. Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , untuk itu beralasan hukum kiranya mohon majelis hakim berkenan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaad);

6. Tentang gugatan Penggugat Obscuur Libels (kabur/tidak jelas)

- Bahwa tidak jelas kedudukan, kapasitas dan kualitas serta dasar hukum pemilihan objek perkara yang diajukan oleh penggugat;
- Bahwa dalil gugatan penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan turut Tergugat-I terhadap Penggugat;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan penggugat adalah Obscuur Libels dan untuk mendukung argument turut tergugat diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

“.....Berdasarkan azas-azas dari hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa turut tergugat-I dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan penggugat,terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas,secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian pokok perkara ini ,oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa benar turut Tergugat-I telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No.343 tanggal 28 september 2006 terdaftar atas nama ALIRAN DAKHI seluas 132 M<sup>2</sup> berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan No. 520.1.01/9/2006 tanggal 14-09-2006 terletak di Kelurahan Pasar Teluk Dalam,Kecamatan Teluk Dalam,Kabupaten Nias Selatan;
4. Bahwa dengan demikian dari uraian-uraian tersebut diatas penerbitan sertifikat telah memenuhi ketentuan pasal 19 ayat 1 dan 2 UUD No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar-dasar pokok agraria dan peraturan pemerintah No.10 tahun 1961 jo.PP. No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas turut tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amar sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat-I untuk seluruhnya:

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 6 Maret 2019  
Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI:

### DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Konvensi/ para Penggugat dalam Rekonvensi;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.591.000.00.- (Empat Juta Lima Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gunungsitoli Putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst tanggal 6 Maret 2019 kepada Kuasa Hukum Penggugat, Turut Tergugat secara sah dan patut pada tanggal 15 Maret 2019;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah mengajukan banding pada tanggal 29 Maret 2019 sebagaimana dalam Akte Banding Nomor 5/Bdg/Akta.Pdt/ 2019/PN Gst jo Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst.; yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Gunungsitoli dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

#### 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

Tergugat I dan II pada tanggal 2 April 2019, kepada Turut Terbanding pada tanggal 8 April 2019 ;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah menyerahkan risalah memori bandingnya tanggal 11 April 2019 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 12 April 2019 dan risalah memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I, II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 16 April 2019;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Banding (inzage) Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst yang dibuat oleh Hezatulo Duha, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli, yang menerangkan pada tanggal 2 April 2019 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing – masing 8 April 2019 untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat I dan II atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 25 April 2019 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII pada tanggal 26 April 2019, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 April 2019 melalui Pengadilan Tinggi Medan tertanggal 30 April 2019 Nomor Surat : W2.U12/780/PDT/04.10/IV/2019;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII tanggal 29 Maret 2019 atas Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst tanggal 6 Maret 2019, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta

Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

### 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

memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. pasal 199, 202 Rbg, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII dalam memori bandingnya menolak Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst tanggal 6 Maret 2019, dengan alasan – alasan keberatan yang pada pokok sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangan hukumnya serta tidak mempertimbangkan secara keseluruhan bukti dan fakta persidangan dalam mengambil keputusan yaitu, sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya pada alinea (4) halaman (44) menyatakan :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sementara dilain pihak para Tergugat Konvensi / para Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik dari pada para Tergugat Konvensi / para Penggugat Rekonvensi dibuktikan dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 September 2006, sehingga Majelis Hakim berpendapat tindakan para Tergugat menguasai objek sengketa bukanlah perbuatan melawan hukum ( onrecht matige daad ) “.

Bahwa menurut para Pembanding, pertimbangan tersebut adalah keliru dengan alasan bahwa :

Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatannya dengan dalil bahwa hubungan hukum antara Para Tergugat Konvensi / Para penggugat Rekonvensi dengan Burhanudin Harefa (suami, ayah dari Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi) atas objek sengketa adalah sewa menyewa rumah dan bukan Surat Jual – Beli antara Burhanudin Harefa ( suami, ayah dari Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi ) dengan Aliran Dakhi (Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi) sehingga dengan demikian tidaklah berdasar hukum apabila kemudian terjadi

Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 September 2006 atas nama Aliran Dakhi ( Tergugat I ), yang diterbitkan oleh Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat.

2. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan tepat bukti P.2 s/d P.7 dan P.8 s/d P.12 yaitu bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi yang telah diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonvensi yaitu bahwa hubungan hukum antara Burhanudin Harefa ( suami, ayah dari Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi ) dengan Aliran Dakhi ( Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi ) atas objek sengketa adalah sewa menyewa rumah dan bukan Jual – Beli.

Bahwa dari klausul dalam P.2 s/d P.7 dan P.8 s/d P.12 (telah diterima Majelis Hakim kecuali bukti P.6 dan Bukti P.9 sebagaimana dalam Pertimbangan Majelis pada Alinea Pertama halaman (27) dari salinan putusan) dengan tegas dan nyata-nyata disebutkan bahwa apabila masa sewa telah berakhir, maka objek sengketa akan kembali kepada pemilik yaitu Burhanudin Harefa (suami, ayah dari Penggugat dalam Konvensi / para Tergugat dalam Rekonvensi) , sehingga dengan demikian klaim Tergugat-I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi bahwa objek sengketa dalam perkara aquo adalah miliknya tidaklah dapat dibenarkan.

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada alinea kedua dan alinea ketiga halaman 44 pada salinan putusan yang menyatakan :
  - Menimbang , bahwa berdasarkan bukti T.13 sampai dengan T.15 dan juga bukti P.9 berupa surat perjanjian pinjaman antara Burhanudin Harefa dengan Aliran Dakhi ( Tergugat I ) dengan jaminan atau brog berupa tanah objek perkara aquo dengan ketentuan apabila pihak pertama tidak membayar pinjaman tersebut kepada pihak kedua, maka jaminan atau brog berupa tanah objek perkara aquo menjadi milik pihak kedua ( Tergugat I ) “
  - Menimbang tidak ada satu buktipun yang menyatakan ataupun membuktikan bahwa Burhanudin Harefa telah membayar pinjaman sebagaimana dimaksud dalam bukti T.13 sampai dengan T.15 dan bukti P.9 tersebut kepada Tergugat I ”

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

### 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

Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas adalah keliru dan tidak tepat, dengan alasan :

Bahwa bukti T.13 sampai dengan T.15 dan bukti P.9 sebagaimana terlihat pada bahagian Menimbang, angka 13, 14 dan 15 halaman 27 dari salina putusan disebutkan bahwa bukti T.13 sampai dengan T.15 adalah Fotocopy dari fotocopy dan tidak ada aslinya sehingga dengan demikian bukti tersebut tidaklah dipandang sebagai bukti sempurna sehingga harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan.

Bahwa demikian pula bukti P.9 ( angka 9, halaman 26 pada salinan putusan ) adalah Fotocopy dari fotocopy dan tidak ada aslinya sehingga dengan demikian bukti tersebut tidaklah dipandang sebagai bukti sempurna sehingga harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan.

4. Bahwa Majelis tidak mempertimbangkan dengan cermat dan secara utuh keterkaitan secara berlanjut hubungan sewa menyewa antara Burhanudin Harefa sebagai pemilik rumah dengan Aliran Dakhi ( Tergugat – I ) sebagai penyewa sampai dengan Tahun 2018.

Bahwa dengan hubungan sewa menyewa yang berakhir sampai Tahun 2018 yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I dengan mengajukan bukti Surat T.12 untuk memperkuat pembuktiannya, maka sangatlah tidak berdasar hukum apabila Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan selaku Turut Tergugat/Turut Terbanding menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :343, tanggal 28 September 2006 atas nama Aliran Dakhi ( Tergugat I )

Bahwa peralihan hak dari Burhanudin Harefa kepada Aliran Dakhi ( Tergugat I ) dalam masa sewa dengan tidak adanya transaksi jual-beli antara Burhanudin Harefa dengan Aliran Dakhi ( Tergugat I ) seharusnya oleh Majelis menjadikan sebagai bahan pertimbangannya untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 343, tanggal 28 September 2006 atas nama Aliran Dakhi ( Tergugat I ) yang diterbitkan oleh . Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan selaku Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah cacat hukum dengan segala konsekwensi hukumnya sehingga dengan demikian dapat dibatalkan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa seharusnya Majelis mempertimbangkan dengan tepat dan cermat yaitu fakta persidangan dari kesaksian yang menyatakan bahwa Burhanudin Harefa telah meninggal dunia pada Tahun 1999 bersesuaian pula dengan dalil gugatan para Penggugat d.k/para Tergugat d.r,

Bahwa dengan demikian sepeninggal Burhanudin Harefa Almarhum, maka seharusnya Aliran Dakhi ( Tergugat I ) memberitahukan kepada ahli waris Burhanudin Harefa Almarhum segala sesuatu yang menyangkut hubungan hukum secara perdata antara Burhanudin Harefa Almarhum dengan Tergugat I akan tetapi tidak satu pun fakta persidangan yang dapat membuktikan bahwa Aliran Dakhi ( Tergugat I ) memberitahukan kepada ahli waris Burhanudin Harefa Almarhum tentang hal tersebut sehingga terhadap hutang dari Burhanudin Harefa Almarhum kepada Aliran Dakhi ( Tergugat I ) secara hukum dapat diteruskan pelunasannya oleh para ahli waris dalam hal ini para Penggugat d.k/para Tergugat d.r, dengan demikian pula tidak berdasar hukum apabila secara sepihak dan secara diam-diam dan tanpa setahu para Penggugat d.k/para Tergugat d.r Aliran Dakhi ( Tergugat I ) memohonkan penerbitan sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan selaku Turut Tergugat / Turut Terbanding dengan alasan bahwa jaminan atau borg yaitu objek sengketa aquo telah menjadi miliknya

Berdasarkan uraian - uraian tersebut di atas, maka dengan ini mohon agar Majelis Hakim yang bersidang dalam perkara ini memberikan putusan dalam perkara ini dengan amar yang berbunyi :

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding dahulu Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN-Gst;
3. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili , memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan dalam perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo et bono );

Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat I dan II dalam Kontra memori bandingnya mengemukakan hal - hal sebagai berikut

Bahwa setelah membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Gst , tanggal 06 Maret 2019, para TERBANDING menyatakan menerima, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan didasarkan atas pertimbangan hukum yang benar serta telah memenuhi rasa keadilan hukum dan rasa keadilan masyarakat. Oleh karenanya Para TERBANDING menolak dengan tegas segala bentuk keberatan dalil - dalil permohonan Banding yang diajukan oleh Para PEMBANDING dalam Memori Bandingnya, dengan dasar dan / atau alasan hukum, sebagai berikut :

1. Bahwa Para TERBANDING menolak dengan tegas dalil-dalil keberatan para PEMBANDING pada poin 1 halaman 3 s/d 4 dalam Memori Banding, karena pertimbangan Majelis Hakim pada alinea Keempat halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst telah benar dan tepat, dengan dasar dan alasan hukum, sebagai berikut:
  - Bahwa **Pasal 572 KUHP**erdata yang menegaskan bahwa *"Tiap-tiap hak milik harus dianggap bebas adanya, Barangsiapa membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain, harus membuktikan hak itu"*, kemudian dalam perkara a quo Para TERBANDING telah membuktikan kepemilikannya di atas tanah obyek perkara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 343, tanggal 28 – September – 2006 yang telah diterbitkan oleh Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan) yang telah diakui dalam Jawabannya pada poin 3 (tiga) Dalam Pokok Perkara halaman 25 dari 46 putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst, yang menyatakan bahwa benar Turut Tergugat I telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 343 tanggal 28 September 2006 terdaftar atas nama Aliran Dakhi seluas 132 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan No. 520.1.01/9/2006 tanggal 14-09-2006 terletak di Kelurahan Pasar Telukdalam, Kecamatan Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan;
  - Bahwa menurut hukum sertifikat Hak Milik No. 343 tanggal 28 September 2006 merupakan alat bukti otentik berdasarkan **Pasal 1868 KUHP**erdata yang menyatakan bahwa *"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan"*

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



pegawai-pengawai umum yang berkuasa untuk itu ditempatkan di mana akta dibuatnya”, yang didukung dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli aliena keempat halaman 43 dari 46 putusan perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst, yang menyatakan “Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termasuk didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

- Bahwa dalil keberatan para PEMBANDING yaitu **hubungan hukum sewa menyewa rumah** antara Burhanundin Harefa (Pewaris Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi) dengan Aliran Dakhi (Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi), adalah merupakan pengulangan-pengulangan dari dalil-dalil gugatan pada poin 7 (tujuh) bagian 7.1 (tujuh titik satu), 7.2 (tujuh titik dua), 7.3 (tujuh titik tiga), 7.4 (tujuh titik empat), 7.5 (tujuh titik lima), 7.6 (tujuh titik enam), 7.9 (tujuh titik sembilan), 7.10 (tujuh titik sepuluh), 7.11 (tujuh titik sebelas) halaman 4 sampai dengan 7 dari 46 putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst, yang telah dibantah oleh para TERBANDING dalam Jawabannya pada poin 5 (lima) bagian 5.1 (lima titik satu) halaman 17 dari 46 putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst yang menyatakan “tepatnya tahun 2005 Kepulauan Nias dilanda bencana alam gempa bumi dan tsunami tanggal 28 – Maret 2005 yang mengakibatkan Rumah yang merupakan obyek sewa tersebut Hancur Total, berdasarkan surat keterangan Nomor : 470/512/KL-TD/IX/2005 tanggal 14 – 09 – 2005, didukung dengan **Pasal 1553 ayat (1) KUHPerdara** yang menegaskan “Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, perjanjian sewa gugur demi hukum”;
- Bahwa selanjutnya dalil-dalil keberatan para PEMBANDING dalam Memori Banding tersebut tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada putusan perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst karena para PEMBANDING tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikannya di atas tanah obyek perkara, yang didukung dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada alinea Kesatu halaman 43 dari 46 putusan perdata Nomor

Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29/Pdt.G/2018/PN Gst yang menyatakan “Menimbang, bahwa setelah melihat keseluruhan surat bukti Penggugat konvensi / Para Tergugat Rekonvensi bertanda P.1 sampai dengan P-12, Hakim menilai tidak ada surat yang dapat membuktikan atau menjadi alas hak bagi Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi terhadap tanah yang disengketakan, bukti tersebut hanyalah berupa bukti surat pendukung seperti surat-surat keterangan ahli waris (P-1), Surat Perjanjian Sewa-menyewa (P-2,P-3,P-4,P-5,P-6,P-7,P-8,P-10,P-11, dan P-12) dan Surat Perjanjian Pinjaman (P-9)”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sangat berdasar hukum dalil Memori Banding Para PEMBANDING tersebut patut ditolak dan / atau setidak - tidaknya dikesampingkan;

2. Bahwa Para TERBANDING menolak dengan tegas dalil-dalil keberatan para PEMBANDING pada poin 2 halaman 4 sampai dengan 5 dalam Memori Banding, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah mempertimbangkan dengan benar dan tepat bukti surat P-2 s/d P-7 dan P-8 s/d P-12 akan tetapi Majelis Hakim tidak menemukan surat yang dapat membuktikan atau menjadi alas hak bagi Para Pembanding terhadap tanah yang disengketakan;
- Bahwa dalil keberatan Para PEMBANDING dalam Memori Banding ini yang pada prinsipnya menyatakan : **hubungan hukum sewa-menyewa rumah** antara Burhanundin Harefa (Pewaris Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi), adalah merupakan pengulangan-pengulangan dari dalil-dalil gugatan dan dalil keberatan pada poin 1 halaman 3 s/d 4 dalam Memori Banding yang telah dibantah oleh Para TERBANDING dalam Jawaban dan dalam Kontra Memori Banding ini pada poin 1 halaman 2 s/d 3 dari 6 halaman;
- Bahwa kemudian dalil-dalil keberatan para PEMBANDING dalam Memori Banding ini tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada putusan perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN-Gst;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sangat berdasar hukum dalil Memori Banding Para PEMBANDING tersebut patut ditolak dan / atau setidak - tidaknya dikesampingkan;

Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

#### 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)





3. Bahwa para TERBANDING menolak dengan tegas dalil-dalil keberatan para PEMBANDING pada poin 3 halaman 5 dalam Memori Banding, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada alinea Kedua dan alinea Ketiga halaman 44 dari 46 putusan perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst telah benar dan tepat karena bukti surat P-9 dan bukti surat T-13, T-14, T-15 telah diakui oleh para PEMBANDING dan para TERBANDING dipersidangan, maka bukti surat P-9 dan bukti surat T-13, T-14, T-15 memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yang didukung dengan **Pasal 1875 KUHPerdara** yang menegaskan *"Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, -----"*;
- Bahwa kemudian dalam hal para PEMBANDING menyatakan *"bukti surat P-9 adalah fotocopy dari fotocopy dan tidak ada aslinya sehingga dengan demikian bukti tersebut tidaklah dipandang sebagai bukti sempurna sehingga harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan"*, adalah merupakan bukti ketidakmampuan Para PEMBANDING untuk mempertahankan dalil gugatannya dan Memori Bandingnya karena para pembanding sendiri yang membantah dalil gugatannya dan membantah bukti surat P-9 yang telah diajukan dipersidangan oleh para PEMBANDING;
- Bahwa saksi para PEMBANDING atas nama **EDUAR MANAO** membenarkan tandatangan orang tuanya alm. **T. MANAO** sebagai Mantan Kepala Kelurahan Pasar Telukdalam dalam bukti surat P-9, T-13, T-14 dan T-15 dan **YUSNIAR SIHURA** salah seorang PEMBANDING sebagai Istri sah dari Alm. Burhannudin Harefa (Pewaris para PEMBANDING) telah membubuhkan cap jempolnya dalam bukti surat tersebut;
- Bahwa dalil-dalil keberatan ini adalah merupakan pengulangan-pengulangan dari dalil gugatan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli dalam perkara aquo;
- Bahwa kemudian dalil-dalil keberatan Para PEMBANDING dalam Memori Banding ini tidak ada hal - hal baru yang dapat membatalkan pertimbangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada putusan perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka sangat berdasar hukum dalil Memori Banding Para PEMBANDING tersebut patut ditolak dan / atau setidak - tidaknya dikesampingkan ;

4. Bahwa para TERBANDING menolak dengan tegas dalil-dalil keberatan para PEMBANDING pada poin 4 halaman 5 sampai dengan 6 dalam Memori Banding, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa dalil keberatan Para PEMBANDING yang menyatakan : **Hubungan sewa-menyewa yang berakhir sampai tahun 2018** (bukti surat P-12) adalah merupakan pengulangan-pengulangan dari dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil Memori Banding yang telah dibantah oleh para Terbanding dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli dalam perkara a quo;
- Bahwa kemudian untuk membatalkan suatu sertifikat hak milik bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Gunungsitoli melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan karena terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 343, tanggal 28 – September – 2006 adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
- Bahwa kemudian dalil - dalil keberatan Para PEMBANDING dalam Memori Banding ini tidak ada hal - hal baru yang dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada putusan perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka sangat berdasar hukum dalil Memori Banding Para Pembanding / Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tersebut patut ditolak dan / atau setidak - tidaknya dikesampingkan;

5. Bahwa Para Terbanding / Tergugat I dan II menolak dengan tegas dalil - dalil keberatan Para Pembanding / Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII pada poin 5 halaman 6 dalam Memori Banding, dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa Para PEMBANDING dalam perkara aquo, telah mengetahui semasa hidup Alm. Burhannudin Harefa (Pewaris para Pembanding) telah meminjam uang kepada Aliran Dakhi (Terbanding) yang dapat dibuktikan dimana para

Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding telah mengakui dalam gugatannya pada poin 7 (tujuh) bagian 7.7. (tujuh titik tujuh) dan 7.8 (tujuh titik delapan) halaman 6 dari 46 putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst dan Para Pembanding / Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah menyerahkan dipersidangan dalam perkara aquo bukti surat perjanjian pinjaman tersebut yang diberi tanda yaitu bukti surat P-8 dan P-9;

- Bahwa kemudian **YUSNIAR SIHURA** salah seorang Pembanding sebagai Istri sah dari Alm. Burhannudin Harefa (Pewaris para Pembanding) telah membubuhkan cap jempolnya dalam bukti surat pinjaman tersebut;
- Bahwa kemudian dalil - dalil keberatan Para Pembanding / Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dalam Memori Banding ini tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada putusan perdata Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sangat berdasar hukum dalil Memori Banding Para Pembanding / Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tersebut patut ditolak dan / atau setidaknya - tidaknya dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Maka Terbanding / dahulu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan, agar memberi putusan yang amarnya, sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding / Memori Banding Para Pembanding / dahulu Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menerima Kontra Memori Banding Para Terbanding / Tergugat untuk seluruhnya
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Gst tanggal 6 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
4. Menghukum Para Pembanding / untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan membaca memori banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII secara seksama, keberatannya dapat disimpulkan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis telah keliru dalam pertimbangan hukumnya serta tidak mempertimbangkan secara keseluruhan fakta persidangan dan bukti dalam mengambil keputusan dengan uraian sebagaimana disebutkan dalam memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa atas keberatan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dalam memori bandingnya, Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya menolak keberatan ini dengan mengemukakan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setelah membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli **Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Gst , tanggal 6 Maret 2019**, Para Terbanding / Tergugat I dan II menyatakan bahwa **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli** telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan didasarkan atas pertimbangan hukum yang benar serta telah memenuhi rasa keadilan hukum dan rasa keadilan masyarakat dan menolak keberatan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dengan uraian sebagaimana dikemukakan dalam kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dalam memori bandingnya maupun penolakan yang disampaikan Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam kontra memori bandingnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah benar judex factie salah dan keliru serta tidak cukup pertimbangan fakta - fakta hukum yang terungkap dalam persidangan baik mengenai bukti - bukti surat maupun saksi - saksi yang diajukan sebagaimana dikemukakan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dalam memori bandingnya akan dipertimbangkan seperti dibawah ini:

Menimbang, bahwa setelah Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 06 Maret 2019 Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Gst berikut Berita Acara Persidangan Perkara yang bersangkutan, bukti - bukti surat dan saksi - saksi yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII maupun yang diajukan Para Terbanding semula Tergugat I dan II, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV,

Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V, VI dan VII dalam memori bandingnya sebab pada kenyataannya Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan menilai dengan baik dan benar seluruh bukti surat (Vide **Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12**) dan keterangan para saksi – saksi yang diajukan Para Pembanding / Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang dikuatkan dengan hasil Pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim yang bersangkutan sebagaimana terlihat dan terbaca pada putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli halaman 42 sampai dengan halaman 44 yang akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tidak ada bukti surat yang dapat membuktikan alas hak kepemilikannya di atas tanah obyek perkara dengan demikian apa yang dikemukakan dalam memori banding tersebut tidak ada hal - hal baru yang dapat membatalkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli dan berdasarkan bukti - bukti surat yang diajukan Kuasa Hukum Terbanding I dan II berupa T I-1 s/d 21 khususnya bukti TI-1 berupa sertifikat Hak Milik Nomor : 343 tanggal 28 September 2006 terkait dengan bukti kepemilikan tanah oleh Terbanding I semula Tergugat I yang menjadi dasar Terbanding I semula Tergugat I menguasai tanah objek perkara dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sehingga keberatan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dalam memori bandingnya haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor : 29/Pdt.G/2018/PN Gst, tanggal 6 Maret 2019, berikut Berita Acara Persidangan Perkara yang bersangkutan dan risalah memori banding serta kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII baik Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat I dan II setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar tidak ditemukan kesalahan dalam penerapan hukum baik penerapan hukum acara oleh Pengadilan Tingkat Pertama, karena bukti - bukti surat dan keterangan para saksi Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII setelah dihubungkan satu

Halaman 43 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama lain tidak dapat membuktikan dalil - dalil gugatan sebaliknya Para Terbanding semula Tergugat I dan II dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tanggal 6 Maret 2019 Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst cukup beralasan menurut hukum untuk **dikuatkan** sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, tanggal 6 Maret 2019 Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Gst. dikuatkan maka para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal - Pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang - undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, tanggal 6 Maret 2019 Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Gst yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tersebut untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2019 oleh kami Agustinus Silalahi, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua serta Sumartono, S.H. M.Hum., dan Pontas Efendi, S.H. M.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 Agustus 2019 oleh Hakim

Halaman 44 dari 45 halaman Putusan Nomor 197/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Hj. Diana Syahputri Nasution, S.H. M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding semula Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII, Para Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, Turut Terbanding / Tergugat ataupun Kuasa Hukumnya masing – masing ;

Hakim - Hakim Anggota,

ttd.

Sumartono, S.H. M.Hum.

ttd.

Pontas Efendi, S.H. M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

Agustinus Silalahi, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Diana Syahputri Nasution, S.H. M.H.

### Perincian Biaya :

- |                |   |
|----------------|---|
| 1. Meterei     | Rp 6.000,00.                                  |
| 2. Redaksi     | Rp 10.000,00.                                 |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp 134.000,00.</u>                         |
| Jumlah         | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |