



**PUTUSAN**

**Nomor 113/PDT/2017/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SAFRULLAH B**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Pelita VI No. 68 Kel. Sidorame Timur Kec. Medan Perjuangan, karena **SAFRULLAH B** telah meninggal dunia kedudukannya diganti : **NINA KURNIA**, **DIDIT ARDIANSYAH**, **VERA WATI** dan **M. ARIF**, beralamat di Medan Jalan Pelita VI No. 68 Kelurahan Sidorame Timur, Kecamatan Medan Perjuangan ;
2. **UMAR BASYR**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Pelita VI No. 68 Kel. Sidorame Timur Kec. Medan Perjuangan ;
3. **RUSMI**, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. 4 Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur ;
4. **HARWAN BASIR**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Pelita VI No. 68 Kel. Sidorame Timur Kec. Medan Perjuangan ;
5. **RABWATUNISA**, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. 4 Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur karena **RABWATUNISA** meninggal dunia pada tanggal 27 Juni 2013, kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya : **LUKMAN Bin TAMAN**, **AGUS**, **ANGGA**, **DANA** dan **REZA** beralamat di Medan Jalan Poncowati No. 4 Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur ;
6. **ANWAR BASYIR**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Pelita VI No. 68 Kel. Sidorame Timur Kec. Medan Perjuangan,
7. **AHLI WARIS ALMARHUM GATOT RUSMANSYAH**, yaitu
  - **TINAH**, Ibu rumah tangga, selain bertindak untuk diri sendiri juga untuk anak-anaknya yang belum dewasa yaitu : **BELA**, 20 Tahun, **IFAN** : 15 Tahun dan **TEGUH** : 11 Tahun, masing-masing bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. 4 Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur ;
  - **HENDRA**, 31 tahun, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur,

---

Putusan Nomor : 113/PDT/2017/PT MDN

Halaman 1



- **YUDA**, 29 tahun, bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. 4 Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur ;
  - **RINA**, 27 tahun, bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. 4 Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur ;
  - **MEGA**, 25 tahun, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. 4 Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur;
8. **GOTRO HERMAN**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Poncowati No. 4 Kel. Perintis Kemerdekaan Kec. Medan Timur ;

Dalam hal ini masing-masing memberi Kuasda kepada Ahmad Hidayat, SH Lawyer/Advokat, berkantor Hukum Ahmad Yuni Nasution, SH & Rekan/ Jln. Sikambing No. 41-A Kel. Sekip, Kec. Medan Petisah, selanjutnya disebut Sebagai **Para Pembanding semula Tergugat-I, II, dan Turut Tergugat- I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X;**

**LAWAN :**

1. **M.DAJHLAN, SA** Umur 57 Tahun, Wiraswasta berkedudukan di Komplek Kencana Asri No. 45 Desa Deli Tua Kec. Namo Rambe Kab. Deli Serdang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada IRWAN S. HABEAHAAN, SH., Advokat-Konsultan Hukum pada kantor hukum "IRWAN S. HABEAHAAN, SH., & Rekan" berkantor di Jalan Bunga Cempaka No. 20C Pasar III Padang Bulan Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juni 2013, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;

**dan**

- **Pemerintah RI** cq. Menteri Dalam Negeri RI cq. Gubernur Sumatera Utara cq. Wali Kota Medan cq. Camat Kecamatan Medan timur cq. Lurah Sidorame Timur berkedudukan di Pelita I No. 83 Kel. Sidorame Timur Kec. Medan Perjuangan, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding-I semula Turut Tergugat XI ;
- **Pemerintah RI** cq. Menteri Dalam Negeri RI cq. Gubernur Sumatera Utara cq. Wali Kota Medan cq. Camat Kecamatan Medan timur cq. Lurah Sidorame Timur cq. Kepala Lingkungan XV Kelurahan Sidorame berkedudukan di Pelita VI Kel. Sidorame Timur



Kec. Medan Perjuangan, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Terbanding semula Turut Tergugat XII;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan Surat Gugatan tertanggal 03 Juni 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 28 Juni 2013 dalam Register Nomor : 376/Pdt.G/2013/PN.Mdn. serta Perubahan Gugatan tertanggal 30 Februari 2014 telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah tapak perumahan beserta rumah yang berada di atasnya yang luasnya  $\pm$  537,60 meter yang terletak di jalan Madio Utomo/Pelita VI Lingkungan XV, Kelurahan Sidorame Timur, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan yang berukuran dan berbatas sebagai berikut :....  
Utara : dengan Parit Jalan Madio Utomo/Pelita VI Lebar  $\pm$  21.00 meter  
Selatan : dengan Bistok Manik Lebar  $\pm$  21.00 meter  
Timur : dengan gang Peli  $\pm$  25.00 meter  
Barat : dengan gang Pertama  $\pm$  25.00 meter
- Bahwa tanah beserta rumah-rumah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan penyerahan hak dengan ganti rugi dari pemilik sah sebelumnya yaitu turut Tergugat I Sesuai dengan surat penyerahan hak dengan ganti rugi atas sebidang tanah tapak perumahan tertanggal 28 Oktober 2004 ;
- Bahwa dengan adanya penyerahan hak dengan ganti kerugian yang telah dilakukan antara Turut Tergugat I sebagai pemilik sebelumnya dengan Penggugat yang telah memberikan ganti rugi kepada tergugat maka Penggugat selaku pemilik yang sah berhak untuk menikmati dan menguasai objek tersebut, namun hal ini tidak dapat dilakukan karena hingga gugatan ini diajukan objek tersebut secara melawan hukum sebagian masih dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebagian tanah dan rumah diatasnya ;
- Bahwa Penggugat selaku pemilik sah atas objek tersebut mempunyai hak sepenuhnya untuk menguasai dan menikmati objek yang telah diganti rugi dari Turut Tergugat I, untuk itu harus diberikan perlindungan hukum sesuai dengan peraturan atau perundang-undangan yang berlaku ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat dengan itikad baik telah meminta kepada tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan rumah milik Penggugat tersebut dengan somasi baik secara lisan maupun secara tulisan, namun hingga gugatan ini diajukan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melaksanakannya dan tetap menguasai/menempati objek perkara secara melawan hukum ;
- Bahwa pada Pengadilan Negeri Medan saudara Gotro Herman Basir ( Turut Tergugat X ) telah mengajukan gugatan hukum terhadap M. DAHLAN cs. Dengan gugatan hukum perdata Nomor Perkara perdata No. 89/Pdt.G/2005/PN. Mdn. atas surat penyerahan hak dengan ganti rugi atas sebidang tanah tapak perumahan beserta rumah yang terdapat di atasnya seluas  $\pm$  537,60 meter yang terletak di jalan Madio Utomo/ Pelita VI No. 68, Lingkungan XV, Kelurahan Sidorame Timur, Kecamatan Medan Perjuangan , kota Medan yang berukuran dan berbatas : Utara : dengan parit jalan Madio Utomo/Pelita VI lebar  $\pm$  21.00 meter, Selatan : dengan Bistok Manik, lebar  $\pm$  21.00 meter, Timur : dengan Gang Pelita  $\pm$  25.00 meter dan Barat : dengan Gang Pertama  $\pm$  25.00 meter ;
- Bahwa atas perkara tersebut Pengadilan Negeri Medan telah membuat putusan No. 89/Pdt.G/2005/PN-Mdn. dengan amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi tergugat I,III,IV,V,VI dan turut tergugat I ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat-tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan surat Penyerahan hak dengan ganti rugi sebidang tanah tapak perumahan tertanggal 28 Oktober 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan akte Pelepasan Hak Dan penyerahan dengan Ganti rugi No. 768/I/3/MT/1983 tertanggal 28 Nopember 1983 atas nama RUSNI BASIR dan surat-surat yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut berada dalam penguasaan seluruh ahli waris BASIR MARMIN ;
- Menyatakan turut tergugat I dan turut tergugat II tunduk dan patuh pada putusan ini ;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

## DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat I,II,III,IV,V,VI d.r untuk seluruhnya ;

---

Putusan Nomor :113/PDT/2017/PT MDN

Halaman 4

### 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)



**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum tergugat I, II, III, IV, V, VI d.k/ Penggrugat I,II,III,IV,V,VI d.r untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp.836.500,- (delapan ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Bahwa selanjutnya atas putusan Pengadilan Negeri Medan No. 89/ Pdt. G/2005/PN-Mdn tertanggal 24 Mei 2006 tersebut telah diajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dan oleh Pengadilan Tinggi Sumatra Utara telah membat Putusan No. 10./PDT/2007/PT-MDN tertanggal 21 Pebruari 2007 dengan amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa tergugat/tergugat/pembanding dan dari turut tergugat I/pembanding tersebut ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 24 Mei 2006 No. 89/Pdt.G/2005/PN-Mdn yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapanya sebagai berikut ;

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

-Menolak Eksepsi tergugat I,II,III,IV,V,VI dan turut Tergugat I ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat utuk sebahagian ;
- Menghukum tergugat I,III,IV,V dan VI untuk menyerahkan kepada Pengggugat 1/6 ( seper enam ) bagian dari hasil penyerahan hak dengan ganti rugi tanah dan rumah terperkara, yaitu sebesar 1/6 dari Rp. 110.000.000,- ( seratus sepuluh juta rupiah ) = ( sama dengan ) Rp. 18.330.000,- ( delapan belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah )
- Menyatakan surat Penyerahan hak dengan ganti rugi atas sebidang tanah Tapak Perumahan tertanggal 28 oktober 2004 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
- Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

**DALAM REKOPENSI**

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 24 Mei 2006 No. 89/Pdt.G/2005/PN-Mdn ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**



- Menghukum tergugat-tergugat dalam konpensi/penggugat-penggugat dalam rekonsensi/pembanding secara tanggung renteng, untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 110,000,- ( seratus sepuluh ribu rupiah ) ;
- Bahwa selanjutnya atas putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara No. 10/PDT/2007/PT-MDN. telah diajukan kasasi ke Mahkamah agung RI dan oleh Mahkamah Agung RI telah membuat Putusan No. 2053 K/PDT/2007 tertanggal 17 oktober 2008 dengan amar putusannnya sebagai berikut ;
  - Menolak Permohonan Kasasi dari pemohon kasasi GOTRO HERMAN BASIR
  - Menghukum Pemohon kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) ;
- Bahwa dari ketiga putusan hukum diatas dengan fakta hukum bahwa putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dengan nomor 10/PDT/2007/PT-MDN tertanggal 21 Februari 2007 telah memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 89/Pdt.G/2005/PN-Mdn tertanggal 24 Mei 2006 dan memutuskan “ Menyatakan Surat Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Tapak Perumahan Tertanggal 28 Oktober adalah Sah dan Mempunyai Kekuatan hukum “ ;
- Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung RI telah juga membuat Putusan Kasasi atas permohonan Kasasi dari Gotro Herman Basir dengan Nomor 2053 K/PDT/2007 Tertanggal 17 oktober 2008 yaitu : Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Gotro Herman Basir ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah kami sampaikan di atas dan dengan telah adanya putusan hukum yang telah berkekuatan hukum yang tetap ( inkracht van gewijsde ) yang menyatakan bahwa Surat penyerahan Hak Dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah tapak Perumahan Tertanggal 28 oktober 2004 adalah sah , maka secara hukum Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah tapak perumahan beserta rumah yang terdapat di atasnya dengan luasnya  $\pm 537,60$  meter yang terletak di jalan Madio Utomo/Pelita VI Lingkungan XV, Kelurahan Sidorame Timur, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan yang berukuran dan berbatas sebagai berikut Utara : dengan Parit Jalan Madio Utomo/Pelita VI Leba  $\pm 21.00$  meter  
Selatan : dengan Bistok Manik Lebar  $\pm 21.00$  meter  
Timur : dengan gang Pelita  $\pm 25.00$  meter  
Barat : dengan gang Pertama  $\pm 25.00$  meter





- Bahwa tanah dan rumah milik penggugat telah dikuasai atau ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin dari penggugat selaku pemilik yang sah secara hukum sehingga Pengugat telah dirugikan baik secara materi maupun immaterial karena apabila tanah dan rumah tersebut disewakan/dikontrakkan penggugat maka penggugat akan memperoleh uang sewa sebesar Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah) setiap rumah setiap tahunnya ;
- Bahwa oleh karena sejak Penggugat dan Tergugat I mengadakan penyerahan hak dengan ganti kerugian atas objek perkara yaitu tertanggal 28 oktober 2004 dan Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum tetap menguasai objek perkara dengan tanpa seijin penggugat selaku pemilik sah yang lamanya telah ± 9 ( Sembilan ) tahun maka adalah wajar menurut hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum masing-masing untuk membayar sewa yaitu sebesar 9 x Rp. 15.000.000,- yaitu menjadi Rp. 135.000.000,- ( seratus tiga puluh lima juta rupiah ) yang harus diserahkan oleh masing-masing Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat ;
- Bahwa selain kerugian materi yang dialami oleh penggugat, juga penggugat telah dirugikan secara immateril dan apabila hal tersebut diuangkan maka diperkirakan penggugat telah dirugikan sebesar Rp. 200,000,000,- ( dua ratus juta rupiah ) ;
- Bahwa Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat XII mempunyai kewajiban hukum dan sebagai pihak yang juga turut bertanggung jawab dalam proses ganti rugi tersebut maka wajar apabila ikut ditarik dalam perkara ini serta tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini ;
- Bahwa untuk mencegah agar gugatan Penggugat tidak hamapa dan adanya kekhatiran Penggugat atas tindakan dari para Tergugat melakukan tindakan-tindakan melawan hukum atas objek terperkara, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri medan untuk berkenaan meletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas tanah berikut rumah terperkara untuk dapat dikuasai dan dimiliki Penggugat ;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah didasarkan atas bukti-bukti otentik yang kebenarannya tidak dapat disangkal oleh para tergugat dan para Turut tergugat, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri medan untuk sudi menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan hukum dari para Tergugat dan para Turut Tergugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Penggugat sampaikan di atas, dengan kerendahan hati mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Melalui Majelis Hakim



yang Memeriksa dan mengadakan perkara ini untuk berkenaan menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk memeriksa dan mengadakan gugatan Penggugat serta menjatuhkan putusan hukum dengan amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
- Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik sah atas tanah beserta rumah terperkara ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan tergugat II adalah perbuatan melawan hukum onrechmatigedaad ) ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta rumah-rumah terperkara kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar sebagai uang sewa yang diperhitungkan sejak tanggal 28 oktober 2004 yaitu Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah ) pertahun selama 9 ( Sembilan tahun ) yaitu :masing-masing sebesar RP. 135.000.000,- ( seratus tiga puluh lima juta rupiah ) ;
- Menghukum Tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial Penggugat yang apabila diuangkan sebesar Rp, 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ) ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 100.000,- ( seratus ribu rupiah ) samapai tanah dan rumah terperkara dikosongkan dan diserahkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat ;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ;
- Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Yudex Facti berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatannya sebagai berikut :

**I. Kedudukan Turut Tergugat III**

- Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 3 Juni 2013 dan deregister di Pengadilan Negeri Medan tertanggal 28 Juni 2013 telah mengajukan gugatan terhadap RABWATUNISA, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Medan Jalan Poncowati No. 4, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, dan selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudari RABWATUNISA selaku Turut Tergugat III telah meninggal dunia pada tanggal 27 Juni 2013, maka secara hukum kedudukannya sebagai Turut Tergugat III digantikan oleh para Ahli Warisnya ;
- Bahwa almarhum RABWATUNISA memiliki para ahli waris yaitu : LUKMAN Bin TAMAM (suami) dan AGUS, ANGGA, DANA dan REZA (anak anak kandung) ;
- Bahwa oleh karenanya Penggugat dalam surat perubahan gugatan ini mengajukan gugatan kepada para ahli waris almarhum RABWATUNISA yaitu : LUKMAN Bin TAMAM, AGUS, ANGGA, DANA dan REZA yang kesemuanya beralamat di Medan Jalan Poncowati No. 4, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III ;

## II. Kedudukan TERGUGAT I .

- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya teryanggal 3 Juni 2013 dan telah diregister di Pengadilan Negeri Medan tertanggal 28 Juni 2013 juga mengajukan gugatan terhadap saudara SAFRULLAH B. Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan Jalan Pelita VI No. 68, Kelurahan Sidorame Timur, Kecamatan Medan Perjuangan dan selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
- Bahwa saudara SAFRULLAH B selaku Tergugat I juga telah meninggal dunia, maka secara hukum kedudukannya sebagai Tergugat I digantikan oleh Para Ahli Warisnya ;
- Bahwa Almarhum SAFRULLAH B memiliki para ahli waris yaitu : NINA KURNIA, DIDIT ARDIANSYAH, VERA WATI dan M. ARIF kesemuanya anak anak kandung dan beralamat di Medan Jalan Pelita VI No. 68, Kelurahan Sidorame, Kecamatan Medan Perjuangan ;
- Bahwa oleh karena Penggugat dalam surat perubahan gugatan ini mengajukan gugatan kepada Para Ahli Waris almarhum SAFRULLAH B yaitu : NINA KURNIA, DIDIT ARDIANSYAH, VERA WATI dan M. ARIF yang kesemuanya beralamat di Medan Jalan Pelita VI No. 68, Kelurahan Sidorame, Kecamatan Medan Perjuangan, dan selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT I ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat X melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 April 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **DALAM KONPENSI**

#### **TENTANG EKSEPSI :**

#### **TENTANG KOMPETENSI ABSOLUTE**

- Bahwa menelaah, meneliti dan mencermati identitas para penggugat adalah nota bene adalah beragama islam dan selanjutnya dihubungkan dengan dalil posita gugatan penggugat pada halaman 2 angka 1 dan 2 yang pokoknya

---

Putusan Nomor :113/PDT/2017/PT MDN

Halaman 9



menyatakan : “Objek sengketa a quo di peroleh penggugat berdasarkan penyerahan dengan ganti rugi dari turut tergugat I “ secara implicit terdapat yuridiksi kewenangan pengadilan agama dalam perkara a quo yakni, meskipun objek sengketa atas nama turut tergugat I yang nota bene adalah ibu kandung tergugat dan turut tergugat II,III,IV,X dan mertua atau nenek kandung turut tergugat V,VI,VII,VIII,IX yang kedudukannya sebagai waris pengganti, objek sengketa a quo tetap melekat sebagai warisan dari perkawinan Alm.BASIR MARWIN dengan RUSMI BASIR , yang belum di bagi semasa hidup pewaris yakni alm.BASIR MARWIN , sehingga layak dan pantas penggugat dalam hal melakukan ganti rugi atas objek a quo meminta mengikutsertakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT X selaku pihak penjual sengketa a quo yang kedudukannya sebagai ahli waris yang juga berhak atas objek warisan (nota bene objek sengketa a quo) yang ditinggalkan oleh pewaris/BASIR MARWIN, dan apabila para ahli waris belum menyelesaikan pembagian atas objek waris, maka layak dan pantas pula diselesaikan lebih dahulu pada lembaga peradilan agama, dan untuk hal tersebut adalah meruokan kewenangan yuridiksi pengadilan agama;

- Bahwa memperhatikan fakta tersebut diatas, maka dapat disimpulkan selayaknya dan pantas seluruh ahli waris BASIR MARWIN (Ic. Tergugat I dan tergugat X) berhak atas objek warisan dari BASIR MARWIN adalah merupakan boedel waris yang belum dibagi baik oleh pewaris maupun sesama para ahli waris yang beragama islam dan untuk penyelesaian pembagian boedel waris tersebut haruslah diselesaikan dalam yuridiksi pengadilan agama, sedangkan penggugat telah mendalilkan dalam posisinya bahwa objek sengketa a quo yang merupakan objek waris telah diganti ruginya melalui turut tergugat I, yang mana menurut ketentuan hukum perjanjian, apabila objek perjanjian terdapat adanya hak dari pihak lain dan atau objek perjanjian merupakan objek waris/objek sengketa a quo, maka sudah selayaknya dan pantas ahli waris yang berhak atas objek perjanjian/objek waris/objek sengketa a quo diikutsertakan selaku pihak dalam perjanjian tersebut yakni sebagai pihak penjual;
- Bahwa faktanya atas objek sengketa a quo,. Penggugat hanya melakukan ganti rugi atas objek sengketa a quo yang juga MERUPAKAN OBJEK WARISAN DARI TURUT TERGUGAT I YANG DALAM PERKARA A QUO SUDAH BERUMUR 80 TAHUN PADA TAHUN 2004, YANG PATUT DIYAKINI DAN DIDUGA SUDAH BERUSIA LANJUT DAN SUDAH PIKUN SERTA UJUR, sehingga dengan demikian GANTI RUGI YANG DILAKUKAN OLEH



PENGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT I CACAT HUKUM, TIDAK MEMILIKI KEKUASAAN HUKUM serta BATAL DEMI HUKUM;

- Bahwa berdasarkan argumentasi tersebut diatas, dan tanpa mengurangi rasa hormat tergugat, turut tergugat IV dan turut tergugat X, terhadap majelis hakim a quo dan terhadap intitusi pengadilan negeri medan atas objek a quo dinyatakan : "BUKANLAH KEWENANGAN DARI PENGADILAN NEGERI MEDAN SECARA YURIDIKSI ABSOLUT", hal mana selaras dan relevan berdasarkan Vide Yurisprodesi Tetap Mahkamah Agung RI No. 132 K/Pdt/1993;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam putusan sela untuk menyatakan: "PENGADILAN NEGERI MEDAN SECARA ABSOLUTE TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO;

**EKSPENSI TENTANG GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS/ KABUR/OBSCUUR LIBEL:**

**1.TENTANG GUGATAN PENGUGAT PARA PIHAKNYA TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM):**

- bahwa memperhatikan, menelaah dan meneliti identitas para pihak yang diuraikan oleh pengugat dalam dalil gugatannya, ayng dilibatkan sebagai pihak berperkara yakni sebagai pihak tergugat, maupun pihak turut tergugat I s/d pihak turut tergugat X, pengugat telah menyakini dalam gugatannya bahwa pihak yang terikat sebagai hubungan darah dan sebagai hubungan kekeluargaan yang semuanya adlah ahli waris dari alm. BASIR MARWIN dan yang berhak objek sengketa a quo yang merupakan objek waris, namun disisi lain masih terdapat ahli waris yang berhak atas objek sengketa a quo yang merupakan objek warisan, yakni Alm. MOHAMAD HARMEIN BASIR yang dalam hal ini telah meninggal dunia dan semasa hidupnya memiliki keturunan yakni 2(dua) orang anak dari perkawainannya dengan seorang perempuan bernama "YUNANI" yakni bernama "WIENA" dan "PERSIA" , yang kedudukannya juga sebagai ahli waris pengganti dari Alm. MOHAMAD HARMEIN BASIR berdasarkan HUKUM KEWARISAN (video foto copy surat terlampir yang dinazegelen dan telah dilegalisir dan telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TERLAMPIR I, TERLAMPIR II, dan TERLAMPIR III, dalm jawaban ini);

- bahwa dalam gugatan pengugat khususnya dlam uraian pihak-pihak yang ditarik pengugat sebagai pihak tergugat maupun pihak turut tergugat TIDAK ADA mengikutsertakan Alm.MOHAMAD HARMEIN BASIR selaku ahli waris dari Alm.BASIR MARWIN serta TIDAK JUGA MENGIKUTSERTAKAN ANAK-ANAK DARI ALM.MOHAMAD HARMEIN BASIR SELAKU AHLI WARIS PENGGANTI yakni



bernama : bernama "WIENA" dan "PERSIA" , yang juga berhak atas objek sengketa a quo yang merupakan objek warisan dari Alm. BASIR MARWIN;

- bahwa fakta tersebut diatas, dihubungkan dengan gugatan penggugat, YANG TIDAK mengikutsertakan "WIENA" dan "PERSIA" selaku ahli waris pengganti dari Alm. MOHAMAD HARMEIN BASIR , maka nyata dan jelas gugatan penggugat "kurang pihaknya", hal mana selaras dan relevan dengan Yurispondensi Tetap Mahkamah Agung R.I No.621 K/Sip/1975 dan Yurispondensi tetap Mahkamah Agung R.I No.621 K/Sip/1975, sehingga dengan demikian layak dan pantas dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan : MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT atau setidaknya MENYATAKAN GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA ( NO – Niet Ontverklijke verklaard);

**2. TENTANG UKURAN LUAS DAN BATAS YANG TIDAK BERSESUAIAN/ TIDAK SINGKRON/KONTRADIKSI , SEHINGGA MENYEBABKAN GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS/KABUR:**

- Bahwa ukuran luas objek sengketa a quo yang didalilkan oleh penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 2 angka 1, tidak bersesuaian dengan ukuran panjang  $\pm 25$  m<sup>2</sup> dengan lebar  $\pm 21$  m<sup>2</sup> , karenanya gugatan penggugat dalam menentukan batas tanah dan luas tidak jelas/kabur;

- bahwa memperhatikan dalil gugatan penggugat pada halaman 2 angka 1 mendalilkan ada memiliki tanah seluas  $\pm 537,60$  m<sup>2</sup> , pihak lain telah diuraikan batas tanah sebelah utara selebar  $\pm 21$  m<sup>2</sup> yakni dalam kalkulasi matematika merujuk rumus menentukan ukuran lebar, dan batas sebelah timur dan barat sepanjang  $\pm 25$  m<sup>2</sup> yakni dalam kalkulasi matematika menuju rumus menentukan ukuran lebar, dan selanjutnya dalam rumusan untuk menentukan luas tanah dalam bentuk persegi adalah PANJANG X LEBAR dan faktanya apabila objek tanah yang berbatasan tersebut diperhitungkan untuk mencari luas tanah perseginya dirinci  $\pm 25$  m<sup>2</sup> X  $\pm 21$  m<sup>2</sup> diperoleh hasil luas tanah yakni seluas  $\pm 525$  m<sup>2</sup> , dan dari hasil luas yang diperhitungkan secara matematik tersebut dihubungkan dengan fakta yang diuraikan dalam gugatan penggugat yang menurut penggugat memiliki objek tanah sengketa a quo seluas  $\pm 537,60$  m<sup>2</sup> diperoleh sangatlah jauh berbeda dengan luas tanah berdasarkan perhitungan panjang dan lebar tanah yang ditentukan dalam gugatan yakni,  $\pm 525$  m<sup>2</sup> dan perbedaan tersebut sangatlah mencolok sehingga tidak dapat dimaklumi untuk ukuran lebih dan kurangnya tanah objek sengketa a quo yang jumlah perbedaannya mencapai kelebihan tanah seluas  $\pm 12,60$  m<sup>2</sup>.

- bahwa dari fakta tersebut diatas nyata dan jelas ukuran luas tanah yang diklaim penggugat yakni seluas  $\pm 537,60$  m<sup>2</sup>, KONTRADIKSI/TIDAK SINGKRON dengan perhitungan panjang X lebar dari batas tanah yang diperoleh yakni seluas  $\pm 5237$  m<sup>2</sup>



bahwa dengan dalil gugatan pengugat tersebut kiranya layak dan pantas untuk menyatakan gugatan pengugat tidak jelas dan kabur mengenai batas dan luas tanahnya, dengan demikian layak dan pantas dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan : **MENOLAK GUGATAN PENGUGAT** atau setidaknya **MENYATAKAN GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA ( NO - Niet Ontverklijke verklaard )**;

- hal tersebut diatas selaras dan relevan dengan Yurispondensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 81 K/SIP/1971;

**3.TENTANG ALAS TANAH PENGUGGAT YANG DIJADIKAN SEBAGAI DASAR PENGUGAT SEBAGAI PEMILIK OBJEK SENGKETA A QUO ADALAH CACAT HUKUM/TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM SEHINGGA MENYEBABKAN GUGATAN PENGUGAT MENJADI TIDAK JELAS/KABUR;**

- bahwa memperhatikan, menelaah dan meneliti dalil posita penggugat pada angka 2 angka 1 dan 2, yang ada pokoknya menyatakan : “Bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa a quo adalah berdasarkan penyerahan Ganti Rugi dari turut tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2004”;

- bahwa perbuatan ganti rugi yang dilakukan oleh penggugat selaku penerima ganti rugi atas objek sengketa a quo yang merupakan objek warisan dengan pemberi ganti rugi (Ic.turut tergugat I/ ibu kandung tergugat dan turut tergugat II s/d turut tergugat X) adalah atas objek sengketa a quo dalam keadaan saat itu sudah berumur 80 tahun, dimana dalam keadaan umur demikian tua renta tersebut patut diyakini **“DALAM KEADAAN TIDAK CAKAP DALAM MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM”** dan patut diyakini pula keadaan diri TURUT TERGUGAT I telah memasuki usia senja sehingga **TELAH UZUR dan TELAH PIKUN;**

- Bahwa disamping itu perlu diinformasikan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berhak ataupun surat-surat kepemilikan objek sengketa a quo **bukanlah atas nama TURUT TERGUGAT I (Ic.Rusmi/orang tua kandung/mertua dan nenek dari tergugat dan turut tergugat I s/d turut tergugat X)) melainkan atas nama NURSANI yang telah dipindahkan/diserahkan kepada BASIR MARWIN (orang tua kandungsuami/mertua dan kakek dari tergugat dan turut tergugat I s/d turut tergugat X) pada tanggal 28 Djuli 1969, yang keberadaan alas hak aslinya berada ditangan penggugat;**

- Bahwa selanjutnya memperhatikan atas hak penggugat yakni Surat Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tertanggal 28 Oktober 2004 adalah **TIDAK SAH,CACAT HUKUM DAN BATAL DEMI HUKUM,** sebab **JAUH SEBELUMNYA YAKNI PADA TANGGAL 28 DJULI 1969, NURSANI PEMILIK AWAL DARI OBJEK SENGKETA A QUO**





**TELAH MENYERAHKANNYA KEPADA ALM.BASIR MARWIN/AYAH KANDUNG TERGUGAT,selanjutnya PADA TANGGAL 28 NOVEMBER 1983 NURSANI SELAKU PEMILIK AWAL OBJEK SENGKETA A QUO KEMBALI MEMBUAT AKTA PELEPASAN HAK DAN PENYERAHAN DENGAN GANTI RUGI ATAS OBJEK SENGKETA A QUO KEPADA RUSMI/TURUT TERGUGATI/IBU KANDUNG TERGUGAT,PADA HAL PADA TANGGAL 27 AGUSTUS 1980 ALIAS HAJJAH NURSANI TELAH MENINGGAL DUNIA;**

- bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, nayat dan jelas atas hak penggugat adalah cacat hukum tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum, dengan demikian secara mutatis mutandis **GUGATAN PENGGUGAT MENJADI HAK TIDAK JELAS/KABUR** dengan demikian layak dan pantas dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan : **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT** atau setidaknya **MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA ( NO – Niet Ontverkljke Verklaard);**

- hal ini tersebut diatas selaras dan relevan dengan **Yurispondensi tetap Mahkamah Agung R.I No.250 K/SIP/1984;**

**4.TENTANG ADANYA KONTRADIKSI GUGATAN PENGGUGAT ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN, SEHINGGA OLEH KARENYA MENYEBABKAN GUGATAN PENGGUGAT JADI TIDAK JELAS/KABUR;**

- bahwa memperhatikan petitum gugatan pengugat pada halaman 6 angka 8 ada menyebutkan : “agar menghukum tergugat I dan tergugat II untuk memebayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat”, namun dipihak lain dalam posita gugatan penggugat adalah tidak ada dalil hukum yang mendukung petitum penggugat pada halaman 6 angka 8 tersebut, oleh karenanya layak dan pantas dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, hal mana selaras dan relevan berdasarkan **Yurispondensi Tetap Mahkamah Agung R.I No.28 K/SIP/1973;**

- bahwa dari fakta-fakta diatas,nyata dan jelas antara posita dengan petitum gugatan penggugat terdapat adanya unsur KONTRADIKSI dengan demikian secara mutatis mutandis **GUGATAN PENGGUGAT MENJADI TIDAK JELAS/KABUR** dengan demikian layak dan pantas dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan : **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT** atau setidaknya **MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA ( NO – Niet Ontverkljke Verklaard);**

**DALAM POKOK PERKARA**



- Bahwa tergugat, turut tergugat IV dan turut tergugat X menolak dengan tegas dan seluruh dalil-dalil gugatan penggugat dan gugatannya kecuali ada yang diakui secara tegas oleh tergugat, turut tergugat IV dan turut tergugat X dalam jawaban ini.
- bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi secara mutatis mutandis sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban ini.
- bahwa tergugat, turut tergugat IV dan turut tergugat X menolak dan membantah dengan tegas dalil posita gugatan penggugat pada halaman 2 angka 1,2, dan 3 dengan argumentasi hukum : perbuatan ganti rugi yang dilakukan oleh pengugat selaku penerima ganti rugi atas objek sengketa a quo yang merupakan objek warisan dengan pemberi ganti rugi (Ic. Turut Tergugat/Ibu kandung tergugat dan turut tergugat II s/d turut tergugat X) adalah CACAT HUKUM, karena Turut Tergugat I selaku Pemberi Ganti Rugi atas objek sengketa a quo dalam keadaan saat itu sudah berumur 80 tahun, dimana dalam keadaan umur demikian tua renta tersebut patut diyakini "DALAM KEADAAN TIDAK CAKAP DALAM MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM" dan patut diyakini pula keadaan diri TURUT TERGUGAT I telah memasuki usia senja diusia TELAH UZUR dan TELAH PIKUN, sehingga dalam keadaan tersebut diragukan keabsahan ganti rugi atas objek sengketa a quo antara Penggugat dengan Turut Tergugat I secara hukum, karena layak dan pantas dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan : **"SURAT PENYERAHAN HAK DENGAN GANTI RUGI pada tanggal 28 Oktober 2004 yang dilakukan antara turut tergugat I selaku penerima ganti Rugi dengan penggugat selaku pemberi ganti rugi yang konsekuensi hukumnya objek sengketa a quo beralih kepemilikannya menjadi milik penggugat adalah CACAT HUKUM, TIDAK SAH, TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM, TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN serta BATAL DEMI HUKUM;**
- bahwa demikian juga diatas, alas hak penggugat yang dijadikan sebagai dasar terlaksananya ganti rugi atas objek sengketa a quo, bukanlah atas nama TURUT TERGUGAT I (Ic. Rusmi/orangtua kandung/mertua dan nenek dari tergugat dan turut tergugat I s/d turut tergugat X) melainkan atas nama NURSANI yang telah dipindahkan/diserahkan kepada BASIR MARWIN (orangtua kandung/suami/mertua dan kakek dari turut tergugat I s/d turut tergugat X) pada tanggal 28 Djuli 1969, yang keberadaanya alas hak aslinya berada ditangan tergugat;
- bahwa andai katapun ada perbuatan hukum yang dilakukan dengan mengatasnamakan turut tergugat I yang salah-olah perbuatan tersebut dilakukan oleh turut tergugat I, pada hal turut tergugat I adalah seorang yang



buta aksara, sehinggaterbit AKTA PELEPASAN HAK DAN PENYERAHAN DENGAN GANTI RUGI No. 768/1/3/MT/1983, tertanggal 28 November 1983, antara turut tergugat I selaku pemberi ganti rugi dengan hajjah Nursani selaku pemberi ganti rugi yang menimbulkan konsekuensi hukum seolah-olah objek sengketa a quo telah beralih menjadi keatas nama turut tergugat I, bukan lagi menjadi atas nama alm.BASIR MARWIN yang merupakan cikal bakal beralihnya objekcsengketa a quo atas nama alm.BASIR MARWIN kepada atas nama penggugat,hal tersebut dilakukan dengan adanya perbuatan kecurangan,rekayasa dan tipu muslihat oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab namun perbuatan curang tersebut terungkap dari fakta : “ternyata hajjah nursani selaku pemilik awal dari objek sengketa a quo telah meninggal dunia pada tanggal 27 agustus 1980 (dalam pembuktian akan dibuktikan oleh tergugat, turut tergugat IV dan turut tergugat X),

- bahwa dari fakta tersebut diatas, nyata dan jelas AKTA PELEPASAN HAK DAN PENYERAHAN DENGAN GANTI RUGI No.768/1/3/MT/1983 tertanggal 28 november 2004 dan “SURAT PENYERAHAN HAK DENGAN GANTI RUGI pda tanggal 28 Oktober 2004 dilakukan karena perbuatan curang, rekayasa tipu muslihat dari oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab oleh karena layak dan pantas kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengenyampingkan dalil gugatan penggugat tersebut pada halaman 2 angka 1,2,3 dan untuk selanjutnya menyatakan : menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan demi hukum atas : AKTA PELEPASAN DAN PENYERAHAN DENGAN GANTI RUGI No.768/1/3/MT/1983, tertanggal 28 november 1983 dan “SURAT PENYERAHAN HAK DENGAN GANTI RUGI pada tanggal 28 november 2004 CACAT HUKUM, TIDAK SAH, TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM , TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN serta BATAL DEMI HUKUM;
- Bahwa berdasarkan argumentasi hukum tersebut diatas, maka tidak layak dan tidak pantas kiranya pengugat menyatakan dirinya selaku pemilik sah atas objek sengketa a quo sebagaimana menurut dalil posita gugatan penggugat pada halaman 3 angka 4 dan disamping itu penggugat tidak dapat dikwalifikasikan sebagai pembeli ang beriktikad baik sehingga tidak layak dan pantas untuk mendapat perlindungan oleh hukum karenanya tergugat, turut tergugat IV dan turut tergugat X menolak dan membantah dengan tegas dan dalil posita pengugat tersebut diatas dan dimohonkan kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara a quo tidak perlu mempertimbangkan dan tidak perlu juga menanggapi dalil gugatan penggugat tersebut, karenanya layak dan pantas untuk dikesampingkan;



- bahwa demikian juga terhadap dalil posita gugatan penggugat pada halaman 3 angka 5 yang pada pokoknya : “menyatakan tergugat I yang menguasai/menempati objek sengketa a quo telah melakukan perbuatan melawan hukum” ditanggapi dengan argumentasi hukum adalah dalil posita penggugat tersebut adalah mengada-ngada/terlalu premature oleh karena bagaimana pula dapat dikatakan tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sementara tergugat I dan tergugat II adalah ahli waris dari Alm.BASIR MARWIN yang juga berhak atas objek sengketa a quo” sebagaimana diuraikan diatas, objek sengketa a quo adalah merupakan bahagian dari boudel warisan yang belum dibagi baik sesama ahli waris maupun pada saat pewaris masih hidup dan oleh karena tergugat I sebagai ahli waris berhak atas bahagian yang diperoleh oleh tergugat I apabila hendak dibagi dan sementara belum ada pembagian objek warisan/objek sengketa a quo tergugat I berhak pula untuk menikmati/menguasai objek warisan yang sekarang menjadi sengketa a quo sehingga dengan demikian perbuatan tergugat I yang menguasai dan menempati objek warisan/objek sengketa a quo tidak dapat dikwalifikasikan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum secara perdata (mohon penggugat memperhatikan dan membaca unsur-unsur pasal 1365b kuh perdata);
- bahwa disamping itu, sejak rumah dan bangunan dibangun diatas objek warisan/objek sengketa a quo/objek warisan oleh Alm.BASIR MARWIN hingga sekarang dan diatas objek bangunan tersebut pula tergugat I bersama turut tergugat II mengurus Ibu kandung Tergugat I dan tergugat II / turut tergugat I/Ibu Rusmini dan sepeser uang ataupun bahan bangunan tidak pernah dikeluarkan penggugat untuk membangun rumah diatas objek warisan sebagai tempat tinggal/tempat kediaman Ibu kandung tergugat I yang menurut keadaan fisik dan umurnya tidak dapat bekerja untuk menafkahi dirinya dan selama ini yang menafkahi adalah tergugat I sehingga dalam keadaan tersebut dan dihubungkan adanya Surat Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi pada tanggal 28 Oktober 2004 sebagaimana diuraikan dalam argumentasi hukum kami sebelumnya adalah telah cacad hukum,tidak memiliki kekuatan hukum, tidak memiliki kekuatan pembuktian dan batal demi hukum maka tidaklah dapat dikwalifikasikan perbuatan tergugat i yang menguasai dan menempati objek warisan/objek sengketa a quo serta membantu menafkahi ibu kandung tergugat I/ibu rumsi/turut tergugat I, sebgai telah melakukan perbuatan hukum secara perdata (mohon penggugat memperhatikan dan membaca unsur-unsur pasal 1365 kuh perdata);
- bahwa berdasarkan argumentasi hukum tersebut diatas maka tidak layak dan tidak pantas kiranya pengugat menyatakan : bahwa tergugat I yang menguasai/menempati objek sengketa a quo sebagaimana menurut dalil posita



gugatan penggugat pada halaman 3 angka 5 karena tergugat, turut tergugat IV dan turut tergugat X menolak dan membantah dengan tegas dalil posita penggugat diatas dan dimohonkan kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara a quo tidak perlu mempertimbangkan dan tidak perlu juga menanggapi dalil gugatan penggugat tersebut, karenanya layak dan pantas untuk dikesampingkan;

- Bahwa mengenai adanya perkara-perkara yang pernah ditempuh oleh turut tergugat X dalam perkara a quo adalah merupakan bentuk-bentuk perlawanan dan perjuangan yang dilakukan oleh turut tergugat X atas adanya kecurangan-kecurangan, kesewenangan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh oknum yang tidak beryanggunjawab atas objek sengketa a quo/objek warisan, dan faktanya pada tingkat pertama yakni dalam perkara No.89/Pdt.G/2005/PN.Mdn, tanggal 24 Mei 2006 yang digugat oleh turut tergugat X dalam perkara a quo sebahagian dikabulkan oleh majelis hakim dalam perkara tersebut dengan dictum amarnya antara lain berbunyi :
- Menyatakan Surat Penyerahan hak dengan ganti rugi sebidang tanah Tapak Perumahan tertanggal 28 Oktober 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dan memperhatikan putusan dalam perkara tersebut ternyata masih terdapat keadilan yang diberikan oleh lembaga peradilan pada pengadilan negeri medan dimana GOTRO HERMAN/Turut Tergugat X dalam perkara a quo pencari keadilan telah diberikan keadilan yang layak;

Dipihak lain, yakni dengan adanya putusan No.10/PDT/2007/PT-MDN, yang amarnya berbunyi sebagaimana yang diuraikan oleh penggugat dalam dalil positanya pada halaman 4 angka 8, adalah putusan yang terkesan dipaksakan oleh in person (Sdr. Dahlan selaku tergugat II dalam perkara dalam No.89/Pdt.G/2005/PN.Mdn), sehingga menghilangkan rasa-rasa keadilan hukum bagi turut tergugat X selaku pencari keadilan.

Bahwa disamping itu memperhatikan dictum putusan yang menyatakan : "Menghukum Tergugat I,III,IV,VI, untuk menyerahkan kepada penggugat 1/6 (seperenam) bagian dari hasil penyerahan dengan ganti rugi tanah dan rumah terperkara, yaitu sebesar 1/6 dari Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) ," sama sekali dictum amar putusan tersebut diatas tidak ada dimintakan oleh in person yakni Sdr. Dahlan dalam perkara No.89/Pdt.G/2005/PN.Mdn dalam gugatan rekonsensinya disamping itu dictum isi putusan yang demikian selayaknya adalah merupakan kewenangan peradilan agama dalam perkara Waris Mal Waris antara pihak berperkara yang beragama islam, oleh karenanya menurut ketentuan hukum acara perdata dictum putusan yang demikian terkandung unsur ULTRA PETITA PETITUM, demikian juga majelis hakim tinggi dalam memutus perkara No.10/PDT/2007/PT-MDN, hal mana nyata dan jelas dalam gugatan





rekonpensi disamping itu dictum isi putusan yang demikian selayaknya adalah merupakan kewenangan peradilan agama perkara Waris Mal Waris antara pihaknya berperkara yang beragama islam karenanya menurut ketentuan hukum acara perdata dictum putusan yang demikian terkandung unsur ultra petita petitum, demikian juga majelis hakim tinggi dalam memutus perkara No.10/PDT/2007/PT-MDN, juga TELAH melampaui batas wewenang untuk perkara;

Bahwa dipihak lain menurut pengamatan tergugat I, turut tergugat IV dan turut tergugat X, majelis hakim juga ragu dan bimbang atas putusan yang diputus dalam perkara No.10/PDT/2007/PT-MDN hal mana nyata dan jelas dalam gugatan rekonpensi yang diajukan oleh tergugat II/Sdr.Dahlan yang menuntut "agar objek sengketa a quo dikosongkan tidak kabulkan" atau dengan kata lain "tidak memiliki kekuatan untuk mengeksekusi".

Bahwa atas adanya putusan Mahkamah Agung No.2053 K/PDT/2007 tanggal

17 Oktober 2008 hal tersebut diajukan secara langsung oleh GOTRO HERMAN BASIR selaku pemohon kasasi, yang mana andaikataupun GOTRO HERMAN BASIR ada membuat Memori Kasasi isinya bersifat apa adanya tanpa memperhatikan dan tidak mengacu pada UU Pokok kehakiman , hal tersebut dikarenakan minimnya pengetahuan GOTRO HERMAN BASIR , menyebabkan permohonan kasasinya tidak dapat diterima, meskipun demikian pelaksanaan putusan perkara tersebut, mengacu kepada Putusan No.10/PDT/2007/PT-MDN yang secara hukum tidak ada nilai konsekuensinya;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas dimohonkan kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara a quo tidak tunduk dan terikat serta tidak patuh atas putusan dalam perkara tersebut, demikian juga baik dalam acara pembuktian juga tidak tunduk dan tidak terikat serta tidak patuh atas putusan dalam perkara tersebut, lagi pula perkara a quo merupakan perkara yang baru, yang menuntut adanya pembuktian baru dengan argumentasi hukum yang baru, sehingga dengan demikian mengharapkan majelis hakim perkara a quo melakukan/membuat pertimbangan hukum yang baru pula guna menemukan hukum yang baru agar diperoleh keadilan yang memenuhi rasa keadilan bagi pencari keadilan, dengan demikian layak dan pantas kiranya dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengenyampingkan dalil-dalil posita gugatan penggugat pada halaman 4 angka 8 dan 9 bersambung ke halaman 5 angka 10 dan 11 tersebut;

- bahwa demikian juga terhadap dalil gugatan pengugat pada halaman 5 angka 12 ditolak dan dibantah dengan tegas oleh tergugat I turut tergugat IV dan turut tergugat X dan sebagaimana untuk argumentasi hukumnya telah diuraikan



sebelum pada angka 3,4, 5 dan 6 tersebut diatas, dan karenanya atas argumentasi hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai argumentasi hukum atas bantahan dalil posita gugatan penggugat pada halaman angka 5 angka 12 tersebut, sehingga dengan demikian layak dan pantas kiranya dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengenyampingkan dalil-dalil posita gugatan penggugat pada halaman 5 angka 12 tersebut;

- bahwa terhadap dalil posita gugatan penggugat pada halaman 5 angka 13,14 dan 15 ditolak dan dibantah dengan tegas oleh tergugat I, turut tergugat IV turut tergugat X, dengan argumentasi hukum belum layak diajukan oleh penggugat oleh karena belum terpenuhinya unsur- unsur 1365 KUH perdata yang didalilkan oleh penggugat terhadap tergugat I sehingga dengan demikian layak dan pantas kiranya dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengenyampingkan dalil-dalil posita gugatan penggugat pada halaman 5 angka 12 tersebut;
- bahwa demikian juga terhadap sita jaminan yang diminta oleh pengugat sebagaimana yang diuraikan dalam positanya pada halaman 5 angka 17 juga masih terlalu premature dengan argumentasi hukum telah diuraikan sebelumnya pada angka 3 ,4, 5 dan 6 tersebut diatas dan karenanya atas argumentasi hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai argumentasi hukum atas bantahan dalil posita gugatan pengugat pada halaman 5 angka 12 tersebut, sehingga dengan demikian layak dan pantas kiranya dimohonkan kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengenyampingkan dalil-dalil posita gugatan pengugat pada halaman 5 angka 17 tersebut;

**DALAM REKONPENSI :**

- Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam konpensasi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap telah ditulis,dimuat dan termasuk dalam rekonsensi ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- bahwa para penggugat dr/tergugat dk/turut tergugat IV dk dan turut tergugat X dk bersama-sama dengan tergugat II dk. Turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat III, turut tergugat V (telah meninggal dunia saat perkara a quo berjalan) ahli waris Alm.Gatot Rumansyah yakni : turut tergugat VI,turut tergugat VII,turut tergugat VIII,turut tergugat IX serta ahli waris pengganti Alm.MOHAMAD HARMEIN BASIR yakni : "WIENA" dan "PERSIA" adalah Ahli Waris Pengganti Alm. BASIR



MARWIN sebagaimana menurut surat keterangan kewarisan No.266/SKS/I/3/1984, tertanggal 27 februari 1984 yang diterbitkan oleh camat kecamatan medan timur Drs.Sahlan Hasibuan yang masing-masing kedudukan terhadap pewaris adalah sebagai suami dari turut tergugat I, ayah kandung dari turut tergugat I, Turut tergugat II, turut tergugat II, turut tergugat III, turut tergugat IV dan turut tergugat X mertua dari turut tergugat V, kakek dari turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII dan turut tergugat IX, serta kakek dari "WIENA" dan "PERSIA" selaku ahli waris Pengganti Alm.MOHAMAD HARMEIN BASIR yang merupakan anak kandung Alm.BASIR MARWIN;

- Bahwa selama hidupnya Alm.BASIR MARWIN ada memiliki sebidang tanah dahulu seluas  $\pm 630 \text{ m}^2$  (enam ratus tiga puluh meter persegi) setempat dikenal di Pasar II Kampung Sidorame Timur Kecamatan Medan Timur daerah Sumatera Timur seksi Kotapraja Medan, berdasarkan Surat Keterangan No. 329/KMI/1963, tertanggal 26 Juni 1963, yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Medan Timur UB, pengatur tetapraja bernama K. Thalib Siregar, karena ada Pembukaan Gang serta Pembangunan Jalan Kota Medan dan Pembangunan Drainase yakni parit pada sisi Utara, Timur dan Barat objek tersebut luasnya maupun batasnya menjadi berkurang dan berubah yang saat sekarang ini menjadi seluas  $\pm 560,25 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh koma dua puluh lima meter persegi) sekarang setempat dikenal di Jalan Pelita VI Lingkungan XV Kelurahan Sidorame Timur Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan Jalan Pasar II, sekarang berbatas dengan jalan Pelita VI  $\pm 20,75 \text{ m}^2$
  - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah Nursani, sekarang berbatas dengan Tanah Bistok Manik  $\pm 20,75 \text{ m}^2$
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah Rajab, sekarang berbatas dengan gang Pelita  $\pm 20,75 \text{ m}^2$
  - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah Dja Bondar, sekarang berbatas dengan Gg. Pertama  $\pm 20,75 \text{ m}^2$
- bahwa sebidang tanah dahulu seluas  $\pm 630 \text{ m}^2$  (enam ratus tiga puluh meter persegi) setempat dikenal di Pasar II Kampung Sidorame Timur Kecamatan Medan Timur Daerah Sumatera Timur seksi kotapraja Medan, karena ada Pembukaan gang serta pembangunan jalan kota medan dan pembangunan darainase yakni berupa parit pada sisi utara, timur dan barat objek tersebut seluasnya maupun batasnya menjadi berkurang dan beruba yang saat sekarang



menjadi seluas 560,25 m<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh koma dua puluh lima meter persegi) sekarang setempat dikenal Di Jalan Pelita VI Lingkungan XV Kelurahan Sidorame Timur Kecamatan ,Medan Perjuangan Kota Medan, diperoleh Alm. BASIR MARWIN berdasarkan Peralihan/Penyerahan dari almh.Hajja NURSANI kepada Alm. BASIR MARWIN, berdasarkan Waskat Pemindahan Hak No.277, tertanggal 20 Agustus 1960, yang dibuat dihadapan Hasan Gelar Sutan Pane Paroehoem, Notaris Medan ;

- bahwa setelah objek tanah tersebut beralih, secara terus menerus dikuasai, diusahai dan dikelola oleh Alm.Basir Marwin secara terus menerus tinggi didirikan bangunan diatas objek tanah tersebut, dan setelah objek bangunan berdiri sejak itu para pengugat dr/tergugat I dk maupun seluruh ahli waris yang pada saat itu masih hidup menetap di objek tanah tersebut adalah Pengugat dr/tergugat I dk, tergugat II dk sedangkan ahli waris yang lainnya ada yang tinggal di Jakarta dan ada pula yang tinggal di Medan dan Deli Serdang tersebut;
- Bahwa pada sekira tahun 2004 tergugat dr/Pengugat dk ada menjumpai salah seorang ahli waris yakni Alm.Gatot Rusmansyah berusaha mengumpulkan seluruh ahli waris Alm.BASIR MARWIN dan oleh karena tidak berhasil dikumpulkan, tergugat dr/tergugat dk terus mendesak agar objek sengketa a quo dijual kepadanya, dimana segala Surat Asli dipegang dan dalam kekuasaan Pengugat dr/Tergugat I dr, dimana pada saat itu tergugat dr/tergugat I dk berada diluar kota, dan segala asli surat-surat tanah dirahasiakan penyimpanannya oleh Pengugat dr/tergugat I dk, namun meskipun demikian tergugat dr/Pengugat dk tetap mendesak agar objek sengketa a quo dijual/diganti kepadanya pada hal diketahui oleh tergugat dr/Pengugat dk objek sengketa a quo adalah merupakan objek warisan dari harta peninggalan Alm.BASIR MARWIN, serta mengetahui pula bahwa turut tergugat I adalah buta aksara serta dalam keadaan tidak cakap bertindak dalam hukum karena telah memasuki usia senja yakni sudah mencapai umur 80 tahun, sehingga dalam keadaan umur yang cukup tua tersebut selayaknya tergugat dr/pengugat dk patut menduga kiranya turut tergugat I dr telah pikun dan uzur, sehingga tidak layak lagi untuk melakukan perbuatan hukum ganti rugi objek sengketa a quo;
- bahwa dari fakta tersebut, nyata dan jelas No.768/1/3/MT/1983 tertanggal 28 nopember 1983 dan "surat penyerahan hak dengan ganti rugi pada tanggal 28 Oktober 2004 dilakukan karena adanya perbuatan curang, rekayasa dan tipu muslihat dari oknum-oknum yang tak bertanggung jawab, oleh karenanya layak



dan pantas kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a qua untuk mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut pada halaman 2 angka 1,2 dan 3 dan untuk selanjutnya menyatakan : menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan demi hukum atas : No.768/1/3/MT/1983, tertanggal 28 Nopember1983 dan “ surat penyerahan hak dengan ganti rugi pada tanggal 28 Oktober 2004 cacat hukum, tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum, tidak memiliki kekuatan pembuktian serta batal demi hukum ;

- bahwa pada saat itu penggugat dr/tergugat I dk mengetahui informasi tersebut langsung menuju pulang kerumah dan beberapa hari kemudian mempertanyakan masalah tersebut kepada pihak kelurahan dan bertemu dengan Tergugat dr/ Penggugat dk, dengan menerangkan bahwasanya objek sengketa yang diganti rugi oleh Tergugat dr/Penggugat dk adalah tidak sah karena objek tersebut adalah objek warisan dimana Penggugat dr/Tergugat I dk juga mempunyai atas objek tersebut, hal tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat dr/Penggugat dk, hingga terjadilah perselisihan antara sesama ahli waris, dan hingga terbit akta pelepasan hak dan penyerahan dengan ganti RUGI No.768/I/MT/1983, tertanggal 28 Nopember 1983, dan selanjutnya diterbitkan pula “ surat penyerahan hak dengan ganti rugi, pada tanggal 28 Oktober 2004, sesama ahli waris terjadi perselisihan faham :
- Bahwa memperhatikan argumentasi tersebut diatas, nyata dan jelas dari sejak semula Tergugat dr/Penggugat dk telah mengetahui ganti rugi yang dilakukannya yang sesuai dengan “ surat penyerahan hak dengan ganti rugi “ tertanggal 28 oktober 2004, keadaan Turut Tergugat I dk adalah dalam keadaan adalah seorang yang buta Aksara, disamping itu okjek yang diganti rugi adalah merupakan objek warisan, maka nyata dan jelas Tergugat dr/Penggugat dk, tidak dapat dikwalifikasi sebagai pembeli yang beriktikad baik, sehingga oleh karenanya akta pelepasan hak dan penyerahan dengan ganti rugi No.768/I/3/MT/1983, tertanggal 28 Nopember 1983, dan “ surat penyerahan hak dengan ganti rugi pada tanggal 28 Oktober 2004, adalah tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum, dan tidak memiliki kekuatan Pembuktian serta Batal Demi Hukum ;

Berdasarkan uraian hukum diatas, cukup alasan bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan gugatan rekonsensi para pengugat dr/tergugat I dk, turut tergugat IV dk dan turut tergugat X dk, dengan mengambil keputusan, sebagai berikut :





**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat X untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak seluruh gugatan Pengugat dan atau;
- Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima;

**DALAM REKONPENSI :**

**PRIMAIR :**

- mengabulkan gugatan rekonsepsi Para pengugat dr/tergugat I dk, Turut Tergugat Iv dk dan Turut Tergugat X dk untuk seluruhnya;
- menyatakan demi hukum para penggugat dr/tergugat dk/turut tergugat IV dk dan Turut Tergugat ;
- Menyatakan sebidang tanah dahulu seluas  $\pm 630 \text{ m}^2$  (enam ratus tiga puluh meter persegi) setempat dikenal di Pasar II Kampung Sidorame Timur Kecamatan Medan Timur daerah Sumatera Timur seksi Kotapraja Medan, berdasarkan Surat Keterangan No. 329/KMI/1963, tertanggal 26 Juni 1963, yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Medan Timur UB, pengatur tetapraja bernama K. Thalib Siregar, karena ada Pembukaan Gang serta Pembangunan Jalan Kota Medan dan Pembangunan Drainase yakni parit pada sisi Utara, Timur dan Barat objek tersebut luasnya maupun batasnya menjadi berkurang dan berubah yang saat sekarang ini menjadi seluas  $\pm 560,25 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh koma dua puluh lima meter persegi) sekarang setempat dikenal di Jalan Pelita VI Lingkungan XV Kelurahan Sidorame Timur Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan Jalan Pasar II, sekarang berbatas dengan jalan Pelita VI  $\pm 20,75 \text{ m}^2$
  - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah Nursani, sekarang berbatas dengan Tanah Bistok Manik  $\pm 20,75 \text{ m}^2$
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah Rajab, sekarang berbatas dengan gang Pelita  $\pm 20,75 \text{ m}^2$
  - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah Dja Bondar, sekarang berbatas dengan Gg. Pertama  $\pm 20,75 \text{ m}^2$



- menyatakan demi hukum perbuatan tergugat dr/penggugat dk atas objek sengketa a quo, yang telah melaksanakan ganti rugi atas objek sengketa, pada hal diketahui tergugat dr/penggugat dk terhadap Objek sengketa a quo berdasarkan surat penyerahan hak dengan ganti rugi, Tertanggal 28 Oktober 2004 Penerima Ganti Rugi yakni turut tergugat i dk secara hukum tidak cakap bertindak dalam melakukan perbuatan hukum khususnya perbuatan hukum perjanjian ganti rugi, dikarenakan turut tergugat i dk buta aksara, telah memasuki usia senja yakni berumur sudah mencapai 80 tahun, serta telah pikun dan uzur, sehingga dengan demikian secara mulus mutatis mutandis perbuatan hukum ganti rugi atas objek sengketa a quo antara tergugat dr/penggugat dk dengan turut tergugat i dk sesuai dengan surat penyerahan hak dengan ganti rugi, tertanggal 28 oktober 2004 adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
- Menyatakan demi hukum akta pelepasan hak dan penyerahan dengan ganti rugi no.768/i/3/mt.1983, tertanggal 28 november 1983 dan surat penyerahan hak dengan ganti rugi, tertanggal 28 oktober 2004 adalah batal tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
- Menyatakan demi hukum, segala perbuatan hukum perjanjian yang dilakukan oleh Pengugat dk/tergugat dr, yang menimbulkan hak bagi pihak ketiga batal demi hukum, cacat hukum, tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum, tidak memiliki kekuatan pembuktian;
- Menghukum Pengugat dk/tergugat dr, turut tergugat XI, Turut Tergugat II serta pihak berperkara maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak dari penggugat dk/Tergugat dr berdasarkan perjanjian untuk mematuhi dan menaati putusan dalam perkara a quo;

**DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :**

- Menghukum Pengugat dk/Tergugat dr untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan ini;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Medan Lubuk Medan berpendapat lain dalam peradilan yang baik ( in geode justice) mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII,  
Putusan Nomor :113/PDT/2017/PT MDN

Halaman 25



Turut Tergugat VIII, dan Turut Tergugat IX melalui Kuasanya juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 April 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat IV, turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII dan turut tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pengugat dan Gugatannya, kecuali ada yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII, dan tergugat IX, menerangkan :  
  
*"bahwa ganti rugi benar ada dilakukan yakni oleh tua perempuan/ibu dari ahli waris Alm. Basir Marwin yaitu turut tergugat I, dimana saat dibuatnya Ganti Rugi atas objek sengketa Oktober 2004 oleh turut tergugat I selaku pelaku Pemberi Ganti rugi atas objek a quo dalam keadaan saat itu sudah berumur 80 tahun, dimana dalam keadaan umur demikian tua renta tersebut patut diyakini, "dalam keadaan tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum". Dan Patut diyakini pula keadaan diri turut tergugat I telah memasuki usia senja sehingga telah uzur dan telah pikun, sehingga dalam keadaan tersebut diragukan keabsahan ganti rugi atas objek sengketa a quo antara pengugat dengan turut I secara hukum, namun Penggugat pada saat itu tetap mendesak dan sangat berkeinginan sekali melakukan ganti rugi atas objek sengketa a quo, dipihak lain keadaan tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII dan turut tergugat IX, dalam keadaan sulit keuangan , turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII dan turut tergugat IX, sangat membutuhkan biaya dan menerima tawaran ganti rugi yang diajukan oleh penggugat;*
3. bahwa atas keadaan tersebut, ada beberapa ahli waris yang tidak sependapat untuk ganti rugi tersebut, yakni ahli waris yang tidak turut bertandatangan sebagai saksi dalam ganti rugi tersebut dengan alasan masalah tersebut harus dibicarakan kepada semua ahli waris Alm. Basir Marwin;
4. bahwa pada saat diterbitkan ganti rugi atas objek sengketa a quo, surat asli atas objek sengketa a quo berada di tangan salah seorang ahli waris yang tidak ikut bertanda tangan sebagai saksi dalam surat keterangan ganti rugi tertanggal 28 oktober 2004, namun karena desakan penggugat serta oleh karena sebahagian ahli waris yang turut bertandatangan sebagai saksi yakni tergugat II, turut



tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat III, dan Alm. Gatot Rusmanyah, telah menerima panjar ganti rugi, maka oleh orang yang tidak bertanggungjawab menerbitkan surat baru yang menyatakan seolah-olah surat asli objek sengketa a quo hilang, dan surat yang baru tersebut lah yang menjadikan sebagai dasar ganti rugi, yang memang diakui oleh tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat III, turut tergugat IV, terdapat banyak kejanggalan dan kekeliruan data serta perbedaan yang mencolok atas surat baru yang diurus tersebut;

5. Bahwa sebagai pihak-pihak yang digugat oleh pengugat, fakta yang sebenarnya masih terdapat ahli waris dari Alm. Basir Marwin yang tidak ikut digugat oleh pengugat yakni: Alm. MOHAMAD HARMEIN BASIR yang dalam hal ini telah meninggal dunia dan semasa hidupnya memiliki keturunan yakni 2 (dua) orang anak dari perkawinannya dengan seorang perempuan bernama "YUNANI" yakni bernama "WIENA" dan "PERSIA", yang kedudukannya juga sebagai ahli waris pengganti dari Alm. MOHAMAD HARMEIN BASIR;
6. Bahwa atas keadaan tersebut, terlebih dahulu tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat IV, turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII dan turut tergugat IX, memohon maaf kepadahli waris yang lain juga merupakan saudara kandung dari tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII, turut tergugat IX, dan tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII, dan turut tergugat dan turut tergugat IX, tidak menuntui haknya selaku ahli waris Basir Marwin andai perkara a quo dapat terselesaikan secara baik dan terhadap penggugat atas biaya yang telah dikeluarkan sebesar + Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), bersedia diganti rugi oleh tergugat II, turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat V, turut tergugat VI, turut tergugat VII, turut tergugat VIII dan turut tergugat IX, dengan seketika dan sekaligus;

Berdasarkan uraian hukum diatas, cukup alasan bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya serta membebaskan biaya perkara;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 3 Juni 2015 Nomor. 376/Pdt.G/2013/PN.Mdn.- yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat IX ;

---

Putusan Nomor :113/PDT/2017/PT MDN

Halaman 27



DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik sah atas tanah beserta rumah terperkara ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta rumah rumah terperkara kepada Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonsensi seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI, Turut Tergugat XII dalam Konpensi/ Para Penggugat dalam Rekonsensi sebesar Rp.6.526.000,- (enam juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Membaca berturut-turut :

- Akte permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan bahwa pada tanggal 17 Juni 2015 Akte Banding No.93/2015 Kuasa Hukum Para Pembanding/Tergugat-I,II dan Para Turut Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 03 Juni 2015 Nomor : 376/Pdt.G/2013/PN-Mdn.-
- Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh : Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan bahwa pada tanggal 17 Juni 2015 Permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat-I,II dan Para Turut Tergugat-I s/d X tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Kuasa Penggugat, serta Turut Terbanding/Turut Tergugat-XI,XII ;
- Memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/Tergugat-I,II Para Turut Tergugat- I s/d X bertanggal 14 September 2016, yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 10 Agustus 2015,

---

Putusan Nomor :113/PDT/2017/PT MDN

Halaman 28





memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding/Penggugat dan kepada Turut Terbanding-I,II, Turut Tergugat-XI,XII masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2015 dan tanggal 05 Oktober 2015 ;

- Relas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Juru sita Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Para Pemanding/Tergugat-I,II Para Turut Tergugat-I s/d X pada tanggal : 25 September 2015, dan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2015, serta Turut Terbanding-I,II/Turut Tergugat-XI,XII masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2015 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebelum berkas perkara Perdata No.376/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan dalam pemeriksaan ditingkat banding ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pemanding dahulu Tergugat-I,II dan Para Turut Tergugat-I s/d X diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat-syarat formal banding oleh karena itu permohonan banding dari Pemanding dapat diterima ;

Bahwa adapun dalil-dalil atau alasan permohonan banding ini diajukan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa judex factie dalam memutus perkara aquo tidak memperhatikan dengan seksama dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Terbanding sehingga sangat merugikan Pemanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII.- Dari beberapa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat/Terbanding tersebut, tidak ada satupun bukti alas hak kepemilikan Pemanding III untuk menjual objek perkara kepada Terbanding ; sehingga dengan tidak adanya alas hak atau bukti kepemilikan Pemanding III atas objek perkara tersebut ; telah membuktikan kalau Pemanding III tida ada menjual objek perkara kepada Penggugat/Terbanding.-
2. Bahwa surat-surat objek perkara sampai saat ini masih tercatat atas nama Basir Marmin selaku suami dari Pemanding III (Ibu Rusmi) yaitu ayah kandung / kakek Pemanding I, II,IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII ; dan bukti kepemilikan objek perkara Alm. Basir Marmin hingga saat ini masih berada pada penguasaan /



ditangan Pembanding I, II, III dan XII sesuai dengan bukti T.I, T.II. T.X-1 dan T.I, T.II, TT.X-2 yang diajukan dalam perkara aquo.-

3. Bahwa sepanjang sepengetahuan Pembanding I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII kalau Pembanding III tidak ada menjual objek perkara kepada Terbanding.-Yang merekayasa jual beli tersebut adalah Alm. Gatot Rusmansyah bersama-sama dengan Terbanding.-
4. Bahwa benar Pembanding IV, V dan VI ada menerima uang dari Alm. Gatot Rusmansyah tetapi uang tersebut bukanlah uang hasil penjualan/jual beli objek perkara melainkan hanya merupakan uang untuk tanda tangan saja, sedangkan uang hasil penjualan objek perkara akan diberikan/dibagikan apabila Terbanding telah melunasinya dan setelah jual beli tersebut tuntas pembayarannya dan oleh karena jangka waktu yang dijanjikan tersebut telah lewat waktu, maka berarti jual belinya telah batal dan dengan demikian jual beli tersebut tidak lagi mengikat Pembanding IV, V dan VI.-
5. Bahwa selain itu Terbanding didalam proses persidangan tidak ada mengajukan bukti kwitansi pembayaran pembelian objek perkara sebagai bukti pelunasan pembelian objek perkara.-
6. Bahwa amar putusan judex factie yang menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek perkara sebagai perbuatan melawan hukum adalah sangat keliru ; sebab objek perkara adalah merupakan harta peninggalan Alm. Basir Marmin, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Ahli Waris Alm. Basir Marmin dan sebagai ahli waris tentunya berhak atas objek perkara, sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2, P-3 dan P-4.-
7. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak ada menjual objek perkara kepada Terbanding ; maka Tergugat I dan Tergugat II tidak terikat dengan jual beli tersebut. Oleh karena itu amar putusan judex factie yang memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan objek perkara adalah keliru. Maka tidak ada alasan bagi Pembanding I dan Pembanding II untuk mengosongkan objek perkara.-
8. Bahwa selain itu judex factie tidak memperhatikan bukti P-2, P-3 dan P-4 yang membuktikan kalau objek perkara adalah merupakan harta warisan Alm. Basir Marmin sehingga dalam putusan agar Pembanding XII diberikan hak warisnya dan sehingga apabila objek perkara tersebut akan dijual, tentunya harus ada kesepakatan seluruh para ahli waris Alm. Basir Marmin, sedangkan dalam hal ini persetujuan tersebut tidak ada yang berarti jual belinya adalah tidak sah sehingga tidak mengikat ahli waris lainnya.-



9. Bahwa objek perkara adalah merupakan harta peninggalan dari Alm. Basir Marmin sebenarnya telah diakui oleh Terbanding yaitu dengan diajukannya bukti P-5, tapi yang anehnya dalam jual beli tersebut adalah tidak adanya pemberian surat kuasa tersebut disebutkan dalam jual belinya dan selain itu juga apabila jika ahli waris memang benar ada memberikan kuasa, kenapa ahli waris menjadi saksi lagi.-
10. Bahwa oleh karena Surat penyerahan Dengan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Tapak Perumahan tertanggal 24 Oktober 2004 tidak disahkan, maka putusan tersebut tidak mempunyai alas hak atau landasan hukum.-

Berdasarkan oleh karena hal-hal yang telah diuraikan diatas, dimohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo pada tingkat banding untuk MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR : 376/PDT.G/2013/PN. MEDAN TANGGAL 3 JUNI 2015 dan selanjutnya mengadili sendiri serta mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari pemohon banding ;
- Mengabulkan permohonan banding dari pemohon banding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri nomor : 376/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 3 Juni 2015 ;
- Mengabulkan gugatan rekonvensi pbanding i s/d xii untuk seluruhnya ;
- Menghukum terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul pada semua tingkat peradilan ;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Para Pemanding/Para Tergugat/Turut Tergugat-I s/d X tersebut, Terbanding/Pengugat tidak mengajukan kontra memori banding ;

Bahwa pernyataan Para Pemanding/Para Tergugat dan Turut Tergugat-I s/d X tersebut tidak benar karena judex factie Pengadilan Negeri Medan dalam memeriksa perkara a quo sudah memeriksa seluruh bukti-bukti dan saksi-saksi dari Penggugat/Terbanding dan sudah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat ;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara Nomor : 376/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- dan



salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 03 Juni 2015 Nomor : 376/Pdt.G./2013/PN-Mdn.- yang dimohonkan banding tersebut, serta kuasa hukum Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Agustus 2015, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding, oleh karena mana putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 03 Juni 2015 Nomor 376/Pdt.G./2013/PN-Mdn.- yang dimohonkan banding dapat dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat/Turut Tergugat-I s/d X tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

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

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Tergugat-I s/d X ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 03 Juni 2015 Nomor: 376/Pdt.G./2013/PN.Mdn.- yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat/Turut Tergugat-I s/d X untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Medan pada hari KAMIS tanggal 22 JUNI 2017 oleh kami H.ALI

NAFIAH DALIMUNTHER,SH.MM,MH.- selaku Ketua Majelis dengan DALIUN  
SAILAN,SH,MH dan BINSAR SIREGAR, SH.MHum.- masing-masing sebagai Hakim  
Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 APRIL  
2017 Nomor. 113/PDT/2017/PT.MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini  
dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari KAMIS tanggal 6 Juli 2017  
diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut  
dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta AGUS IBNU SUTARNO, SH Panitera  
Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah  
pihak dalam perkara ini;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

- DALIUN SAILAN,SH,MH H.ALI NAFIAH DALIMUNTHER,SH.MM,MH.-
- BINSAR SIREGAR, SH.MHum.-

Panitera Pengganti :

AGUS IBNU SUTARNO, SH

Rincian biaya perkara:

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

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

Putusan Nomor :113/PDT/2017/PT MDN

Halaman 33





UNTUK SALINAN SESUAI ASLINYA  
PANITERA

**H.BASTARIAL, SH.MH.-**

**Nip.19560821 1986 03 1003**

