



PUTUSAN

Nomor 164/Pdt/2021/PTMDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Manajom Harahap, bertempat tinggal di Jalan Merak Nomor 103 Kelurahan Gambir Baru Kecamatan Kisaran Timur Kabupaten Asahan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Tekad Kawi, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Hukum Tekad Kawi, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 219 Kecamatan Kota Kisaran Timur Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran dalam Register Nomor 27/ PSK/KUM/2021 tanggal 14 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding dahulu Tergugat :

Lawan

Posman Sitorus, bertempat tinggal di Jalan Gelatik Kelurahan Karang Anyer Kecamatan Kota Kisaran Timur Kabupaten Asahan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Leo L. Napitupulu, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat- Penasihat Hukum Leo L. Napitupulu, S.H., M.Hum & Rekan, berkantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 29 Kisaran Kabupaten Asahan dan di Jalan Sei Bilah Nomor 18 D Babura Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2020, yang telah didaftarkan di

Hal 1 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran dalam
Register Nomor : 638/PSK/KUM/2020 tanggal 3
Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai
Terbanding dahulu Penggugat;
yang diajukan dengan cara ecourt;

Pengadilan tinggi tersebut ;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 4 Mei 2021 tentang Penunjukan Majelis untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 5 Mei 2021 untuk membantu Majelis Hakim mengadili perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 5 Mei 2021 Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN, tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Kis, tanggal 6 April 2021, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 4 Desember 2020 dengan Nomor Register 90/Pdt.G/2020/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan suami, sehingga oleh karenanya juga merupakan salah seorang ahli waris dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung (meninggal dunia pada tanggal 01 Maret 2013). Dimana Almh. Tiurlan Br. Marpaung adalah merupakan salah seorang anak dari pasangan suami istri, Alm. Waldemar Marpaung, atau disebut juga W. Marpaung (meninggal dunia pada tahun 1995) dan Almh. Theresia Br. Sitorus (meninggal dunia pada tahun 1993);
2. Bahwa semasa hidupnya, Alm. Waldemar Marpaung dan Almh. Theresia Br. Sitorus ada menguasai dan mengusahai sebidang tanah

Hal 2 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



beserta bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jln. Merak No. 105 Kel. Gambir Baru Kec. Kota Kisaran Timur Kab. Asahan, (dahulu setempat dikenal dengan sebutan : Sidorejo II Pinggir Rel Kereta Api - Kisaran), seluas kurang lebih : 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api.....:	36 M.
Sebelah Selatan berbatas dengan Rumah A. Simanjuntak:	36 M.
Sebelah Timur berbatas dengan Parit Uniroyal.....:	6 M.
Sebelah Barat berbatas dengan Pasar III.....:	6 M.

Yang selanjutnya disebut sebagai : Objek Perkara;

3. Bahwa objek perkara tersebut diperoleh Alm. Waldemar Marpaung pada tahun 1980 berdasarkan ganti rugi dari T. Silalahi, sebagaimana yang diterangkan pada Surat Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 15 Januari 1980, yang diperbuat antara : T. Silalahi dengan Alm. Waldemar Marpaung (W. Marpaung) dihadapan para saksi serta diketahui oleh Kepala Kampung Sidorejo II;
4. Bahwa sejak objek perkara beralih dan berada dalam penguasaan Alm. Waldemar Marpaung, selanjutnya objek perkara tersebut diusahai Alm. Wardemar Marpaung dengan cara dikontrakkan kepada orang lain;
5. Bahwa selama objek perkara tersebut berada dalam penguasaan dan pengusahaan Alm. Waldemar Marpaung, objek perkara tidak pernah mendapat gangguan dari siapapun juga dan tidak pernah ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan, termasuk dari Tergugat;
6. Bahwa sekitar tahun 1986, disekitar objek perkara terjadi bencana alam berupa angin puting beliung, yang mengakibatkan rumah semi permanen objek perkara tersebut menjadi rubuh. Dan akibat angin puting beliung tersebut, bukan saja berakibat pada rubuhnya bangunan rumah kepunyaan Alm. Waldemar Marpaung, akan tetapi juga berakibat rusak dan rubuhnya rumah-rumah lain disekitar rumah kepunyaan Alm. Waldemar Marpaung, termasuk juga berakibat rubuhnya rumah kepunyaan Bapak AB. Simanjuntak, yang merupakan tetangga sebelah rumah dengan rumah kepunyaan Alm. Waldemar Marpaung;

Hal 3 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



7. Bahwa sekitar tahun 1987, Alm. Waldemar Marpaung bersama-sama dengan AB. Simanjuntak, sepakat secara bersama-sama membangun kembali rumah kepunyaan Alm. Waldemar Marpaung dan kepunyaan AB. Simanjuntak yang rubuh tersebut, untuk menjadi satu kesatuan yang saling bersebelahan. Dan keduanya juga sepakat bahwa dinding tengah rumah, diantara rumah kepunyaan Alm. Waldemar Marpaung dengan rumah kepunyaan AB. Simanjuntak, menjadi dinding bersama, yang tingginya ± 80 cm (lebih kurang delapan puluh centi meter), dan merupakan dinding pemisah antara bangunan rumah kepunyaan Alm. Waldemar Marpaung dan bangunan rumah kepunyaan AB. Simanjuntak, sehingga biaya-biaya untuk pembangunan dinding bersama tersebut ditanggung bersama-sama antara Alm. Waldemar Marpaung dengan AB. Simanjuntak;
8. Bahwa setelah rumah dibangun kembali, selanjutnya Penggugat bersama dengan istrinya, Almh Tiurlan Br. Marpaung, menempati rumah tersebut sebagai rumah tempat tinggal sampai dengan tahun 1993. Dan sejak tahun 1993, objek perkara tersebut dikontrak-sewakan kepada orang lain;
9. Bahwa pada tahun 2002, para ahli waris Alm. Waldemar Marpaung dan Almh. Theresia Br. Sitorus telah sepakat menjual tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara tersebut kepada salah satu ahli warisnya yaitu Almh. Tiurlan Br. Marpaung (istri Penggugat), sebagaimana yang diterangkan pada Surat Pernyataan tertanggal 06 Maret 2002. Sehingga dengan demikian, sejak tahun 2002 objek perkara telah menjadi harta benda perkawinan (harta bersama) antara Almh. Tiurlan Br. Marpaung dan Penggugat;
10. Bahwa berhubung karena sejak tahun 2002, objek sengketa telah menjadi kepunyaan bersama Almh. Tiurlan Br. Marpaung dan Penggugat, maka perusahaan objek sengketa selanjutnya beralih dari Ahli Waris Alm. Waldemar Marpaung dan Almh. Theresia Br. Sitorus kepada Almh. Tiurlan Br. Marpaung dan/atau Penggugat selaku suaminya;

Hal 4 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



11. Bahwa pada sekitar tahun 2003, Tergugat mengontrak rumah AB. Simanjuntak, yang merupakan tetangga sebelah rumah kepunyaan Penggugat. Selanjutnya sekitar tahun 2004, sepengetahuan Penggugat bahwa Tergugat telah membeli dan/atau mengganti-rugikan tanah dan bangunan rumah kepunyaan AB. Simanjuntak, dan selanjutnya digunakan Tergugat sebagai rumah tempat tinggal Tergugat;
12. Bahwa sekitar tahun 2010, Penggugat dengan Tergugat sepakat kembali untuk melanjutkan pembangunan dinding tengah bangunan rumah, yang menjadi dinding bersama, dari semula berdinding batu dengan tinggi ± 80 cm (lebih kurang delapan puluh centi meter) dan melanjutkan pembangunan dinding tengah bangunan rumah tersebut, yang tingginya sampai atap rumah, sehingga menjadi permanen. Dimana biaya-biaya yang dibutuhkan untuk melanjutkan pembangunan dinding bersama tersebut ditanggung bersama antara Penggugat dan Tergugat;
13. Bahwa ternyata, pada bulan September 2012, sebagian tanah dari objek perkara, pada bagian belakang dengan ukuran 2 M x 17 M, telah dikuasai Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum, dengan tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat maupun ahli waris Almh. Tiurlan Br. Marpaung lainnya, dengan cara mendirikan bangunan rumah semi permanen dan bangunan untuk kandang ternak. Dimana akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang-ulang menegur Tergugat, namun teguran Penggugat tersebut tidak diindahkan Tergugat;
14. Bahwa kemudian, pada Bulan Nopember 2019, juga tanpa sepengetahuan dan tanpa terlebih dahulu mendapat izin dari Penggugat maupun ahli waris Almh. Tiurlan Br. Marpaung lainnya, ternyata Tergugat kembali telah menguasai sebagian tanah objek perkara, pada bagian depan, dengan ukuran 2 M x 4 M, dengan cara mendirikan kanopi dan digunakan sebagai lokasi parkir mobil Tergugat;
15. Bahwa Penggugat maupun ahli waris Almh. Tiurlan Br. Marpaung lainnya tidak pernah mengalihkan sebagian dari tanah objek perkara kepada Tergugat, maka patut bilamana perbuatan Tergugat yang telah

Hal 5 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



menguasai sebahagian tanah objek perkara dinyatakan sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*), sehingga patut bilamana Tergugat atau siapapun yang mengaku mendapat hak dari padanya, dihukum untuk mengembalikan sebahagian tanah objek perkara yang dikuasai dan diusahai Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani sesuatu hak apapun;

16. Bahwa berhubung karena penguasaan dan pengusahaan Penggugat atas objek perkara *a quo* adalah benar dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya patut dan berdasarkan hukum bilamana Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang berhak untuk menguasai dan mengusahai objek perkara;
17. Bahwa berhubung karena perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai sebagian tanah objek perkara *a quo* telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat, yaitu terhalangnya Penggugat untuk menguasai, mengusahai dan menikmati hasil dari atasnya, maka patut bilamana Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, yaitu berupa pemakaian tanah tanpa hak dan ketidaknyamanan yang diperbuat oleh Tergugat, sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap tahunnya, terhitung sejak tahun 2012 hingga putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan;
18. Bahwa berhubung karena Penggugat merasa khawatir atas tanah terperkara *a quo* akan dialihkan atau dipindahtangankan oleh Tergugat kepada pihak lain sebelum perkara ini diputus oleh Pengadilan, yang akan mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, maka oleh karena itu Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Kisaran meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah terperkara *a quo* dalam pemeriksaan perkara ini;
19. Bahwa demi dipatuhinya putusan dalam perkara ini, maka patut pula jika Tergugat, dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pengembalian tanah terperkara *a quo* kepada

Hal 6 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Penggugat, bilamana nantinya Tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah objek perkara, terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum yang pasti dan tetap (*In kracht van gewijsde*);

20. Bahwa Penggugat merasa khawatir atas itikad baik Tergugat, bilamana Tergugat nantinya dihukum untuk melaksanakan isi putusan atas perkara ini, maka oleh karenanya Pengugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Tergugat, baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang akan ditentukan berikutnya;
21. Bahwa berhubung gugatan ini diajukan Penggugat adalah berdasarkan pada alasan yang cukup dan berdasarkan peraturan hukum yang berlaku, maka sudah sepantasnya bilamana putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan Serta Merta (*Uit voorbaar bijvorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
22. Bahwa berhubung karena gugatan ini diajukan adalah berdasarkan adanya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*) yang dilakukan Tergugat, maka patut bilamana Tergugat dihukum untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini dimohonkan kepada Yang Terhormat Ibu Ketua Pengadilan Negeri Kisaran kiranya berkenan menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak berperkara, serta mengambil suatu putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak menguasai dan mengusahai objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai sebahagian tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*);
4. Menghukum Tergugat, atau siapapun juga yang mengaku mendapatkan

Hal 7 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



hak dari padanya, untuk mengembalikan sebagian tanah objek perkara yang dikuasai dan diusahai Tergugat kepada Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani sesuatu ikatan apapun juga;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, yaitu berupa pemakaian tanah tanpa hak dan ketidaknyamanan yang diperbuat oleh Tergugat, sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap tahunnya, terhitung sejak tahun 2012 hingga putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pengembalian tanah terperkara a quo kepada Penggugat, bilamana nantinya Tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah objek perkara, terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum yang pasti dan tetap (*In kracht van gewijsde*);
7. Menyatakan bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan dalam pemenuhan isi putusan perkara ini adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*Uit voorbaar bijvoorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain dengan Penggugat, dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*) mohon diputus dengan putusan hukum yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban terhadap gugatan ini menyatakan :

DALAM KONPENSI

Hal 8 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi Tergugat Atas Gugatan *a quo*;

A. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah suami dan salah seorang ahli waris dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung yang merupakan pemilik dari Objek Perkara sebidang tanah beserta bangunan rumah semi permanen, yang terletak di Jalan Merak No. 105 Kel. Gambir Baru, Kec. Kisaran Timur, Kab. Asahan, dengan luas 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi), yang diperoleh dari Warisan Orang Tua Almh. Tiurlan Br. Marpaung (isteri Penggugat);
2. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 35 ayat (2), Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menerangkan bahwa "harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain", hal ini menerangkan bahwa Objek Perkara dalam Gugatan *a quo* adalah harta milik dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung atau seluruh Ahli Warisnya dan bukan merupakan harta bersama;
3. Bahwa dengan demikian Penggugat bukan pemilik Objek Perkara sebidang tanah beserta bangunan rumah semi permanen, yang terletak di Jalan Merak No. 105 Kel. Gambir Baru, Kec. Kisaran Timur, Kab. Asahan, dengan luas 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi) secara keseluruhan, dan Objek Perkara tersebut bukan merupakan harta dalam perkawinan atau harta bersama sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan *a quo*, oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai *legal Standing* secara Pribadi sebagai pemilik dalam obkjek perkara kecuali hanya sebagai salah satu ahli waris dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung (isteri Penggugat);

B. Gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Terhadap Pihak yang menggugat;

1. Bahwa berdasarkan Penjelasan di atas diketahui bahwa Penggugat

Hal 9 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/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)



adalah salah seorang ahli waris dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung (isteri Penggugat), selain Penggugat terdapat ahli waris lainnya yaitu anak-anak dari Perkawinan Penggugat dengan Almh. Tiurlan Br. Marpaung, yang diketahui saat ini anak-anak tersebut sudah dewasa dan cakap dalam hukum;

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menerangkan bahwa terhadap Objek Perkara tersebut sejak tahun 1993 dikontrak-sewakan kepada orang lain sehingga saat ini Objek Perkara dalam penguasaan dan pemeliharaan orang lain atau Pihak Ketiga;
3. Bahwa sebagaimana yang diketahui, Pihak yang mengajukan Gugatan dalam Perkara ini hanya Penggugat sendiri tanpa ada Pihak lain, sementara dalam penjelasan pada Point 1 di atas, selain Penggugat ada ahli waris lainnya yang memiliki kepentingan, sehingga Penggugat seharusnya mengikutsertakan ahli waris lainnya sebagai Penggugat, begitu juga keterangan dalam Point 2 di atas, ada Pihak Ketiga sebagai Penyewa Objek Perkara, sehingga seharusnya Penggugat juga menarik Pihak Ketiga tersebut sebagai Pihak dalam Gugatan Aquo. Hal ini mengindikasikan jika Penggugat dalam gugatannya itu kurang pihak, Karena tidak semua yang berkepentingan dalam hal ini menjadi Penggugat;
4. Lebih lanjut, menurut ahli hukum, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"*, pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu pula pihak sebagai tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas (hal.111);
Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat dan tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan penggugat maupun tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*, di antaranya, karena penggugat tidak memiliki alas hak maupun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi penggugat (hal.111-112);

Hal **10** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



5. Lebih lanjut, Mahkamah Agung RI, dalam yurisprudensi tetapnya menyatakan adanya kekeliruan dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan tidak dapat diterima, berikut kutipan dari yurisprudensi tersebut:

Putusan Mahkamah Agung RI NO.447K/Sip/1976 Tanggal 20 Oktober 1976, "*Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak diterima*";

Terhadap Pihak yang di Gugat

6. Bahwa mencermati dalil-dalil Posita Penggugat, dapat di pahami bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang timbul oleh tuduhan Penggugat kepada Tergugat yang dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menguasai tanah tanpa hak di atas tanah seluas 2 M X 17 M pada bagian belakang dan 2M X 4 M pada bagian depan yang di klaim merupakan sebahagian dari tanah milik Almh. Tiurlan Br. Marpaung (isteri Penggugat);
7. Bahwa dapat Tergugat jelaskan, Tergugat merupakan orang yang menguasai dan mengusahakan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Merak, Kel. Gambir Baru, Kec. Kisaran Timur, Kab. Asahan, dengan luas \pm 252 M2 (dua ratus lima puluh dua meter persegi), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;

- | | |
|---|----------|
| - Sebelah Timur berbatasan dengan S T L. Marpaung | 7 Meter |
| - Sebelah Utara berbatasan dengan A. Lbn. Tobing | 36 Meter |
| - Sebelah Barat berbatasan dengan Pasar | 7 Meter |
| - Sebelah Selatan berbatsan dengan L. Manurung | 36 Meter |

Bahwa tanah tersebut Tergugat peroleh dari Penyerahan Ganti Rugi dari Ny. A. B. Simanjuntak T. Br Gurning, berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 10November 2010;

8. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat dalam mendirikan bangunan semi permanen di bidang Tanah yang berukuran 2 M X 17 M dan membangun kanopi di bidang Tanah yang berukuran 2 M X 4 M sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah sebenarnya masih dalam area Tanah yang dikuasai Tergugat yaitu ditanah 7 M X 36 M yang dahulu milik A.B Simanjuntak;

Hal **11** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



9. Bahwa sebagaimana yang diterangkan Penggugat dalam gugatannya bahwa Objek Perkara dahulu diakui berbatasan dengan A.B Simanjuntak, dan diketahui sejak dahulu luasan Tanah milik A.B Simanjuntak adalah 7 M X 36 M, apabila Penggugat mengklaim tanah 2 M X 17 M dan 2 M X 4 M adalah milik Penggugat maka dapat dipastikan luasan tanah milik A.B Simanjuntak berkurang, dan pada saat Tergugat melakukan Penyerahan Ganti Rugi dengan Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning, beliau menjelaskan bahwa tanah 2 M X 17 M dan 2 M X 4 M adalah bagian dari milik A.B Simanjuntak yang dapat dibuktikan dengan dilakukan Pengukuran;
10. Bahwa dalam hal ini Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik, Tergugat tidak mengetahui ada Persoalan mengenai luasan Tanah yang dikuasai oleh A.B. Simanjuntak dengan Tanah yang dikuasai oleh Penggugat, karena yang Tergugat ketahui adalah luasan tanah yang Tergugat ganti Rugi adalah seluas luas ± 252 M² (dua ratus lima puluh dua meter persegi) atau dengan ukuran 7 M X 36 M;
11. Bahwa jika Penggugat dalam hal ini menuduh Tergugat telah menguasai tanpa hak tanah ukuran 2 M X 17 M dan 2 M X 4 M, maka seharusnya Penggugat juga menarik Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning sebagai Tergugat untuk juga diambil Penjelasannya, karena beliau lah yang telah menjual atau menyerahkan Tanah tersebut kepada Tergugat, tetapi pada faktanya Penggugat hanya melakukan gugatan kepada Tergugat saja, tanpa menggugat Pihak lain yang nyatanya memiliki hubungan dan kepentingan hukum terkait Objek Perkara, maka gugatan Penggugat haruslah pula dianggap menurut hukum sebagai gugatan yang kurang pihak sehingga mengandung Cacat Hukum dan haruslah tidak dapat diterima;
12. Lebih lanjut, Mahkamah Agung dalam putusannya nomor 78 K/Sip/1972 tertanggal 11 November 1975 menyatakan bahwa;
"gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima";
13. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang

Hal 12 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



kurang pihak atau (*plurium litis consortium*), karena dalam Gugatan Aquo tidak semua yang berkepentingan menjadi penggugat dan Penggugat dalam gugatannya tidak menggugat Pihak lain yaitu Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning dalam gugatan ini, oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Gugatan Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*):

1. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan dalam gugatan Penggugat pada posita point 1, menyatakan bahwa Penggugat mengaku adalah suami dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung, tetapi Penggugat tidak menerangkan kapan dan dimana mereka menikah, dan tidak menerangkan apakah pernikahan mereka dicatatkan di Pencatatan Sipil atau tidak, pada hal penjelasan ini penting untuk menentukan Legal Standing Penggugat apakah benar Penggugat merupakan Suami dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung yang juga berhak sebagai Pewaris atau tidak. Bahwa tidak adanya dukungan dalil-dalil yang menerangkan tentang pernikahan mereka, maka menyebabkan gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur;
2. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan Penggugat mengenai Objek Perkara, maka dalam hal ini ada kekeliruan dalam penyebutan batas-batas yang dilakukan Penggugat, kekeliruan tersebut adalah mengenai batas sebelah Utara yang berbatasan dengan Rel Kreta Api, sementara pada faktanya bahwa posisi Rel Kreta Api jika diukur dari Objek Perkara atau Rumah Tergugat maka posisi Rel Kereta Api ada disebelah Selatan, dan kekeliruan juga pada batas sebelah Timur, dimana sebelah Timur tidak ada Parit Uniroyal melainkan berbatasan dengan tanah milik orang lain;
3. Bahwa keanehan juga terdapat pada Surat Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 15 Januari 1980 yang menjadi dasar penguasaan tanah Penggugat, sebelum Gugatan Aquo ini diajukan pada tahun 2012 pada saat Tergugat membangun bangunan semi permanen di tanah 2 M X 17 M, Almh. Tiurlan Br. Marpaung pernah datang kepada Tergugat untuk membicarakan mengenai Objek Perkara dan menunjukan Surat

Hal 13 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Perjanjian Ganti Rugi kepada Tergugat, isi mengenai Surat tersebut dalam keterangan luas saat itu diketahui tertulis 6 X 36 M dimana tulisan angka 6 (enam) telah ditulis tangan dan luasnya = 162 M2 (seratus enam puluh dua meter bujur sangkar) dengan tulisan ketikan mesin, kemudian atas surat tersebut dikoreksi oleh Lurah Gambir Baru dan Kepala Lingkungan IV, karena antara ukuran bidang berbeda dengan luas tanah, dimana seharusnya jika tanah 6 X 36 M maka Luasnya itu 216 M2 bukan 162 M2. Bahwa ketika Surat ditunjukkan kembali kepada Tergugat pada Tahun 2018 oleh Penggugat keterangan luas dalam surat berubah coretan dan tulisan tangan dengan Luas 6 X 36 M = 216 M2 (dua ratus enam belas bujur sangkar);

4. Lebih lanjut dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1149K/SIP/1979, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Kemudian dalam Putusan Mahkamah Agung No. 81K/SIP/1971, tanggal 19 Juli 1973 yang menyatakan " dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima";

5. Bahwa dikarenakan adanya kekeliruan mengenai letak batas Objek Perkara dan keanehan pada Surat yang menjadi dasar Objek Perkara mengakibatkan Gugatan Aquo menjadi keliru dimana Mahkamah Agung RI dalam yurisprudensi tetapnya telah menyatakan adanya kekeliruan dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan tidak dapat diterima, berikut kutipan dari yurisprudensi tersebut:

Putusan Mahkamah Agung RI NO.447K/Sip/1976 Tanggal 20 Oktober 1976, "*Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak diterima*";

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565K/Sip/1973 Tertanggal 21 Agustus 1974, "*Jika Gugatan tidak jelas maka gugatan*

Hal 14 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



tidak dapat diterima”;

6. Bahwa hal ini juga ditegaskan kembali sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 28K/Sip/1973, gugatan kabur adalah: *“gugatan yang tidak mempunyai landasan dasar hukum yang jelas dan mengandung cacat formil, oleh sebab itu gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*), dan oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan A quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Di samping eksepsi-eksepsi di atas, Tergugat dengan ini juga menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara atas Gugatan A quo. Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas secara *mutatis mutandis* dianggap telah termuat dan tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini. Untuk selanjutnya, pada Jawaban Dalam Pokok Perkara ini Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat terkecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Penggugat dalam posita point 1 tidak menjelaskan secara rinci mengenai hubungan Penggugat sebagai Suami dari Almh. Tiurlan Br. Marpaung, kapan dan dimana pernikahan berlangsung serta apakah pernikahan dicatatkan secara resmi di Catatan Sipil ataukah tidak, penjelasan itu penting untuk menentukan legal standing dari Penggugat, karena dalam hal ini Penggugat mengakui bahwa ia adalah orang yang berhak atas Objek Perkara disebabkan karena adanya hubungan suami isteri antara Penggugat dengan pemilik tanah yang merupakan Objek Perkara dalam Gugatan A quo;
3. Bahwa sepengetahuan dari Tergugat pemilik dari rumah yang bese padan dengan Rumah Tergugat di sebelah Selatan adalah

Hal 15 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



L.Manurung bukan Alm. Waldemar Marpaung, tetapi pada saat tahun 2012 barulah diketahui tanah tersebut milik Almh. Tiurlan Br. Marpaung karena pada saat itu ada Pertemuan antara Tergugat dengan Almh. Tiurlan Br. Marpaung membicarakan mengenai Objek Perkara;

4. Bahwa tidak benar luasan tanah Objek Perkara sebagaimana yang disebutkan Penggugat pada posita point 2, karena sepengetahuan Tergugat berdasarkan surat yang diberikan oleh Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning saat transaksi Penyerahan Ganti Rugi, dan penjelasan dari Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning menyatakan luasan tanah tetangga yang ada di sebelah Selatan yang merupakan Objek Perkara adalah berukuran 4,5 M X 36 M, hal ini didasarkan Surat Pemindahan Kuasa atas nama I.M Manurung sebagai yang menyerahkan tanah, dengan L. Manurung sebagai penerima peneyerahan tanah, tertanggal 01 Juni 1957, yang diduga merupakan asal usul Surat dari Objek Perkara;
5. Bahwa sejak tahun 2001 Tergugat mengontrak rumah A.B Simanjuntak, tetapi pada tahun 2010 Tergugat baru membeli/mengganti rugi tanah dan bangunan milik A.B Simanjuntak, berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 10 November 2010, bukan tahun 2004 sebagaimana yang didalilkan Penggugat;
6. Bahwa tidak benar ada kesepakatan bersama untuk melanjutkan pembangunan dinding tengah bangunan rumah pada tahun 2010 antara Penggugat dan Tergugat. Bahwa pada saat Tergugat masih mengontrak dirumah yang sekarang Tergugat kuasai sejak tahun 2001, memang dinding rumah A.B Simanjuntak yang semi permanen itu ditumpangi oleh bangunan yang ada disebelahnya, dimana bangunan tersebut berukuran 2 M X 15 M yang dahulu merupakan warung bilyard, karena dinding tersebut sudah bolong-bolong dan kegiatan yang ada diwarung mengganggu Tergugat dan keluarga maka Tergugat sebagai pengontrak rumah berinisiatif untuk memperbaiki dinding tersebut, dan bukan karena kesepakatan antara Tergugat dan Penggugat;

Hal 16 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



7. Bahwa mengenai bangunan yang menempel dan menumpang di tanah A.B Simanjuntak tersebut, pada saat transaksi Penyerahan Ganti Rugi, diterangkanlah oleh Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning kepada Tergugat bahwa tanah yang dipakai oleh jiran sepadan dengan ukuran 2 M X 15 M tersebut adalah bagaian tanah dari milik A.B Simanjuntak yang merupakan bagian tanah dari 7 M X 36 M, dan dari Awal A.B Simanjuntak sebenarnya berkeberatan terhadap bangunan yang menempel tersebut tetapi karena tidak mau ribut dan tidak mau ada masalah dengan Jiran Sepadan maka bangunan itu dibiarkan saja oleh A.B. Simanjuntak;
8. Bahwa benar pada tahun 2012 Tergugat membangun bangunan semi permanen dengan luas 2 M X 17 M di bagian belakang rumah Tergugat di Tanah yang Tergugat kuasai yaitu didalam area 7 M X 36 M yang dahulu milik A.B Simanjuntak, dan tidak benar jika Tergugat telah menguasai tanpa hak dan melawan hukum, karena Tergugat membangun bangunan tersebut ditanah yang Tergugat kuasai dan bukan di tanah Penggugat;
9. Bahwa pada tahun 2012 saat Tergugat membangun di area 2 M X 17 M, Almh. Tiurlan Br. Marpaung pernah datang kepada Tergugat guna menanyakan mengenai Objek Perkara dan mengundang Lurah Gambir Baru dan Kepala Lingkungan IV guna memeriksa dan mengukur ulang terhadap Objek Perkara. Pada saat Almh. Tiurlan Br. Marpaung menunjukan Surat Perjanjian Ganti Rugi yang menjadi dasar Objek Perkara, maka saat dilihat isi Surat tersebut keterangan luas saat itu diketahui tertulis 6 X 36 M, dimana tulisan angka 6 (enam) ditulis tangan dan luasnya = 162 M² (seratus enam puluh dua meter bujur sangkar) dengan tulisan ketikan mesin, kemudian atas surat tersebut dikoreksi oleh Lurah Gambir Baru dan Kepala Lingkungan IV, karena ada keanehan dimana antara ukuran bidang berbeda dengan luas tanah, karena seharusnya jika tanah 6 X 36 M, maka Luasnya itu 216 M² bukan 162 M²; Kemudian Lurah Gambir Baru dan Kepala Lingkungan IV meminta surat dasar penguasaan Tanah Tergugat dan melakukan pengukuran, hasilnya Tergugat tidak

Hal 17 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



terbukti mengambil Tanah Penggugat dan Tergugat membangun bangunan semi permanen masih di area Tanah yang Tergugat kuasai yaitu di dalam area 7 M X 36 M;

10. Bahwa benar pada tahun 2019 Tergugat ada membangun bangunan berupa kanopi dengan ukuran 2 M X 4 M, yang Tergugat bangun di Tanah yang Tergugat kuasai yaitu di area 7 M X 36 M yang dahulu milik A.B Simanjuntak, dan tidak benar jika Tergugat telah menguasai tanpa hak dan melawan hukum, karena Tergugat membangun bangunan tersebut di tanah yang Tergugat kuasai dan bukan di tanah Penggugat;
11. Bahwa perlu Tergugat terangkan, pada tahun 2020 Penggugat pernah mengajukan permohonan pembuatan Surat Keterangan Tanah yang baru terhadap Objek Perkara di kantor Kelurahan Gambir Baru, dimana pada saat itu Tergugat mengetahuinya karena Tergugat dilibatkan sebagai Jiran sepadan atau saksi batas saat pengukuran tanah oleh Kelurahan, pada saat itu Tergugat berkeberatan dengan ukuran luasan yang dimohonkan oleh Penggugat seluas 6 M X 36 M, karena tidak sesuai dengan dasar surat permohonan, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Ganti Rugi antara T. Silalahi dengan W. Marpaung tertanggal 15 Januari 1980, setelah Pihak kelurahan memperhatikan surat tersebut ternyata benar ada kejanggalan dalam keterangan mengenai luasan tanah, karena telah diubah dengan tulisan tangan, sehingga pihak kelurahan tidak berani untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah dengan dasar surat tersebut dan tidak melanjutkan permohonan Penggugat;
12. Bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali bahwa tidak ada satu pun dari tindakan Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat dan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut;
 - Harus ada perbuatan;
 - Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;

Hal **18** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa karena tidak terbukti perbuatan melanggar hukum yang dituduhkan oleh Penggugat kepada Tergugat, dan Tidak terbukti unsur kesalahan yang didalilkan oleh Penggugat telah melanggar hak orang lain *incasu* Penggugat, dalam melakukan penguasaan di tanah dengan luas 2 M X 17 M dan 2 M X 4 M, maka tidak ada orang yang dirugikan atas perbuatan Tergugat. Karena tindakan apapun yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah miliknya tidak mungkin memberikan kerugian terhadap Penggugat. Oleh karenanya dalil Penggugat pada posita point 17 tidak didasarkan pada hukum yang benar dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;
14. Bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat dalam Posita Point 18 dan 20 adalah tidak berdasar secara hukum sebab Penggugat tidak mengemukakan alasan permohonan tersebut seperti diatur dalam Pasal 227 HIR, serta fakta- fakta persangkaan yang mendukungnya. Untuk itu tuntutan tersebut demi hukum harus ditolak;
15. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita Point 19 dimana Penggugat menuntut pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), permintaan tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;
16. Bahwa tuntutan permohonan pelaksanaan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana diajukan Penggugat pada

Hal 19 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Posita Point 21 sama sekali tidak membuktikan dipenuhinya syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR. Untuk itu tuntutan tersebut demi hukum harus ditolak;

17. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan Aquo tidak didasarkan pada hukum;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan orang yang menguasai dan mengusahakan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Merak, Kel. Gambir Baru, Kec. Kisaran Timur, Kab. Asahan, dengan luas ± 252 M2 (dua ratus lima puluh dua meter persegi), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan S T L. Marpaung 7 Meter
- Sebelah Utara berbatasan dengan A. Lbn. Tobing 36 Meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pasar/Jalan 7 Meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan L. Manurung 36 Meter

Bahwa tanah tersebut Tergugat peroleh dari;

- Penyerahan Ganti Rugi dari Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning kepada Penggugat Rekonvensi, berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 10 November 2010, yang dalam Surat tersebut dijelaskan bahwa A.B Simanjuntak memperoleh tanah dari Keluarganya D. Pardede;
- Kemudian D. Pardede memperoleh tanah dari Frenis Tampubolon berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 14 Juni 1974;
- Frenis Tampubolon memperoleh tanah dari Kilian Sitorus berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 23 Oktober 1968;
- Kilian Sitorus memperoleh tanah dari I Musa Manurung

Hal **20** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 30 September 1962;

- Dan I Musa Manurung memperoleh tanah dari Marijun

berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 24 Oktober 1956;

4. Bahwa Tanah yang diperoleh Penggugat Rekonvensi masih dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi sampai saat ini, karena tanah tersebut telah berdiri bangunan yang saat ini menjadi tempat tinggal Penggugat Rekonvensi, kecuali sebagian tanah dengan ukuran 2 M X 15 M yang diketahui digunakan Tergugat Rekonvensi sebagai kamar dari Rumah Kontrakan yang diakui milik Tergugat Rekonvensi, dimana pada awalnya bangunan tersebut hanya menumpang dinding Rumah milik Penggugat Rekonvensi tetapi lama-kelamaan Tergugat Rekonvensi merasa memiliki tanah tersebut, oleh karenanya sudah tepat kiranya Penggugat Rekonvensi melakukan gugatan balik untuk menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah kepunyaan dari Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa diketahui berdasarkan Surat Pemindahan Kuasa antara I.M. Manurung dengan L. Manurung tertanggal 01 Juni 1957, yang diduga merupakan asal-usul surat dari Objek Perkara atau tanah Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang di dalilkan Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya, bahwa luasan Objek Perkara itu faktanya hanya seluas 4,5 M X 36 M dan bukan 6 X 36 M;
6. Bahwa sebagaimana yang diketahui pada Jawaban dalam Konvensi, terdapat kejanggalan terhadap Surat Perjanjian Ganti Rugi tertanggal 15 Januari 1980 yang Tergugat Rekonvensi miliki, dimana ada upaya merubah ukuran luasan tanah dengan cara merubahnya dengan tulisan tangan. Bahwa akibat dari perubahan sepihak tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi Pihak lainnya;
7. Bahwa atas penguasaan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi terhadap sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 2 M X 15 M dengan membangun bangunan semi permanen di Tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa adanya upaya untuk merubah ukuran batas-batas tanah secara sepihak untuk membenarkan dalil-dalil atas Penguasaan tanah

Hal **21** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



tersebut adalah suatu kesalahan, karena hal tersebut dapat merugikan Pihak lain dalam hal ini yaitu Penggugat Rekonvensi. Bahwa karena Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati dan menguasai tanah tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat Rekonvensi dalam hal ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk dapat menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah berukuran 2 M X 15 M milik Penggugat Rekonvensi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, agar dapat digunakan oleh Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi, dihukum untuk membayaaar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
11. Bahwa mengingat gugatan Penggugat Rekonvensi ini mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat Rekonvensi, kiranya Pengadilan Negeri Kisaran berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum, banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti dan uraian-uraian hukum sebagaimana dijelaskan di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia memberikan putusan yang amarnya menyatakan;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvakeijik verklaard*);

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya

Hal **22** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah orang yang berhak menguasai dan mengusahakan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Merak, Kel. Gambir Baru, Kec. Kisaran Timur, Kab. Asahan, dengan luas ± 252 M2 (dua ratus lima puluh dua meter persegi), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan S T L. Marpaung 7 Meter
 - Sebelah Utara berbatasan dengan A. Lbn. Tobing 36 Meter
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pasar 7 Meter
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan L. Manurung 36 Meter
4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang membangun bangunan semi permanen diatas tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah berukuran 2 M X 15 M milik Penggugat Rekonvensi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, untuk segera dapat digunakan oleh Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayaaar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum, banding ataupun kasasi (*Uit voorbaar bijvooraad*);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini

Hal 23 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusan Nomor 90/Pdt.G/2010/PN Kis, tanggal 6 April 2021 yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi adalah sebagai pihak yang berhak menguasai dan mengusahai objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Konvensi yang telah menguasai dan mengusahai sebahagian tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Konvensi atau siapapun juga yang mengaku mendapatkan hak dari padanya, untuk mengembalikan sebagian tanah objek perkara yang dikuasai dan diusahai Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi, dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani sesuatu ikatan apapun juga;
5. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pengembalian tanah terperkara *a quoque* pada Penggugat Konvensi sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum yang pasti dan tetap (*In kracht van gewijsde*);
6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal **24** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.246.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Akta.Pdt.G/2021/PN Kis yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 8 April 2021, Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Kis tanggal 6 April 2021 yang diajukan dengan cara ecourt;

Menimbang bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding bertanggal 6 April 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran dengan cara ecourt;

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori Banding yang diterima dikepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 26 April 2021 yang diajukan dengan cara ecourt;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 4 Mei 2021 telah menyampaikan Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) terhadap berkas dan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Kis tanggal 6 April 2021 tersebut kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat agar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dari pemberitahuan ini datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran dan diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut dengan cara ecourt sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima :

Hal **25** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang bahwa setelah Hakim Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN-Kis, tanggal 06 April 2021, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding tertanggal 8 April 2021 dan surat Kontra memori Banding yang telah diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding tanggal 26 April 2021, berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 April 2021 telah mengajukan memori banding pada bertanggal 8 April 2021 , yang isi pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN-Kis, tanggal 06 April 2021. Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, telah menyatakan Permohonan Banding pada hari Kamis 08 April 2021 sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor :10/Akta.Pdt/2021/PN Kis. Dengan demikian Permohonan Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut pasal 199 ayat (1) Rbg yang menyatakan "Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut Pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan".

Demikian pula penyerahan Memori Banding ini melalui Pengadilan Negeri Kisaran masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan, mengingat berkas perkara ini sebelumnya belum diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan;

Hal **26** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Berdasarkan hal-hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Permohonan dan Memori Banding ini;

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Jawaban, Duplik dan Kesimpulan Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN-Kis, tanggal 06 April 2021, Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan Judex Factie Tingkat Pertama Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN-Kis tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut;

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menolak Eksepsi Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding mengenai gugatan Penggugat TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL), yang dikarenakan adanya kekeliruan dalam penyebutan batas-batas objek Perkara. Kekeliruan tersebut adalah mengenai batas sebelah Utara dimana berdasarkan gugatan Penggugat dalam Positanya menyatakan sebelah Utara berbatasan dengan Rel Kreta Api, sementara pada faktanya dalam sidang setempat, bahwa posisi Rel Kreta Api jika diukur dari Objek Perkara atau Rumah Penggugat maka posisi Rel Kereta Api ada disebelah Selatan, dan kekeliruan juga pada batas sebelah Timur, dimana sebelah Timur tidak ada Parit Uniroyal melainkan berbatasan dengan tanah milik orang lain;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak ada sama sekali mempertimbangkan mengenai kekeliruan dalam penyebutan batas- batas tanah objek perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menjelaskan alasan mengapa menolak Eksepsi Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding mengenai gugatan Penggugat TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL). Pada hal telah jelas mengenai kekeliruan penyebutan batas-batas tanah objek perkara yang disebut oleh Penggugat dalam gugatannya, hal tersebut

Hal 27 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



juga telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam Repliknya bagian Tentang Eksepsi huruf c angka 3, yang menyatakan bahwa *"tentang penyebutan batas tanah tidak sesuai dengan arah mata angin semata-mata karena adanya salah penyetikan"*.

Bahwa pengakuan Penggugat tersebut seharusnya merupakan fakta yang mesti dipertimbangkan. Jika ada suatu kekeliruan dalam gugatannya seharusnya diperbaiki terlebih dahulu saat pemeriksaan pertama gugatan ini, jika tidak maka Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini seharusnya menolak atau setidaknya gugatan ini tidak dapat diterima;

Lebih lanjut dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1149K/SIP/1979, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima". Kemudian dalam Putusan Mahkamah Agung No. 81K/SIP/1971, tanggal 19 Juli 1973 yang menyatakan " dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima";

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*) disebabkan tidak sama batas-batas tanah objek perkara yang sebenarnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan Aquo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara tidak mempertimbangkan mengenai keberatan Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding atas bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu Bukti surat perjanjian gantirugi tanggal 15 Januari 1980, yang selanjutnya diberi tanda P-1 Bahwa terhadap bukti surat P-1 tersebut, Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi untuk memeriksa kembali kebenaran bukti tersebut;

Hal 28 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan Surat Perjanjian Ganti Rugi yang menjadi dasar Objek Perkara yaitu Bukti T-5 atau Bukti P-1, isi Surat Perjanjian Ganti Rugi pada keterangan luas diketahui telah diubah secara sepihak, pada keterangan ukuran luas tertulis 6 X 36 M, dimana tulisan angka 6 (enam) terlihat ada perubahan dengan ditulis tangan dan luasnya = 216 M² (dua ratus enam belas) seperti dihapus dan kemudian diganti dengan tulisan tangan, sehingga terhadap keaslian dan kebenaran Bukti tersebut patut untuk diragukan atau dikesampingkan;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya pada pokok perkara, telah keliru dan tidak didasarkan pada hukum yang benar. Adapun pertimbangan hukum yang keliru tersebut antara lain;

Yaitu pertimbangan hukum yang menyatakan “ Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan bahwa bidang tanah seluas 2 x 4 M dibagian depan dan seluas 2 x 17 M dibagian belakang yang telah dipergunakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan bagian dari bidang tanah 6 x 36 M milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berada di Jalan Merak Nomor 105 Kelurahan Gambir Baru Kecamatan Kota Kisaran Timur Kabupaten Asahan, sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah objek perkara masih berada di bidang tanah 7 x 36 miliknya”; sementara Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah melakukan pengukuran secara langsung;

Bahwa mengenai hal tersebut Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding dalam pembuktiannya telah menunjukan dan membuktikan Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan jika ukuran tanah yang dikuasai Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding berdasarkan surat-surat yang dimiliki adalah seluas 7 X 36 Meter atau seluas 252 M² (dua ratus lima puluh dua meter persegi) berdasarkan Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T-3, hal ini bersesuaian dengan Bukti T-6 yang menjelaskan bahwa Luas Bumi atau tanah dalam surat Pajak Bumi Bangunan milik Tergugat adalah seluas Hal 29 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



252 M2 (dua ratus lima puluh dua meter persegi);

Bahwa sementara Penggugat dalam pembuktian mengenai luasan tanah hanya didasarkan pada Bukti P-1 saja, yang dalam hal ini kebenaran bukti tersebut diragukan keasliannya, karena ada perubahan dengan tulisan tangan pada keterangan luasnya, bukti P-1 tersebut tidak didukung oleh bukti surat lainnya yang menyatakan jika luasan tanah Penggugat benar seluas 6 M x 36 M, sehingga aneh jika Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat hanya dari satu bukti surat P-1 saja tanpa menghubungkan dengan bukti lainnya, sementara bukti saksi Penggugat semuanya tidak mengetahui berapa luas tanah Penggugat; Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam Persidangan diketahui bangunan Rumah milik Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding yang berdempetan langsung dengan rumah Penggugat hanya memiliki lebar 5 (lima) meter saja, sementara lebar keseluruhan tanah Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding berdasarkan surat gantirugi adalah lebar 7 (tujuh) meter sehingga ada selisih lebar 2 (dua) meter. Bahwa diketahui berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang pernah membangun tanah objek perkara, menerangkan bahwa ia pernah disuruh oleh penggugat untuk membangun menempel kerumah AB. Simanjuntak atau yang saat ini rumah Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding. Hal ini menjelaskan bahwa terhadap tanah objek perkara yang diperselisihkan masih berada dilokasi tanah di area 7 M X 36 M milik Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, namun terhadap fakta tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dapat dipastikan jika pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa gugatan ini adalah keliru dan cenderung memihak, karena tidak mempertimbangkan seluruh fakta yang terungkap dalam persidangan;

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa pertimbangan dan alasan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi tidak didasarkan pada hukum yang benar dan atau

Hal 30 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



keliru. Sebagaimana alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Konvensi Putusan Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN-Kis, tanggal 06 April 2021 ;

2. Bahwa dalam menilai bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menilai secara objektif dan cenderung memihak salah satu pihak. Padahal Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding dalam hal ini telah menyampaikan beberapa bukti yang mendukung dalil-dalil Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, tetapi pada kenyataannya tidak ada bukti dari Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
3. Bahwa Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding telah menjelaskan dalam Jawaban dan Gugatan Rekonvensinya adalah orang yang menguasai dan mengusahakan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Merak, Kel. Gambir Baru, Kec. Kisaran Timur, Kab. Asahan, dengan luas $\pm 252 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh dua meter persegi), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan S T L. Marpaung 7 Meter
- Sebelah Utara berbatasan dengan A. Lbn. Tobing 36 Meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pasar/Jalan 7 Meter
- Sebelah Selatan berbatsan dengan L. Manurung 36 Meter

Bahwa tanah tersebut Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding peroleh dari;

- Penyerahan Ganti Rugi dari Ny.A.B. Simanjuntak T.Br Gurning kepada Pengkuat Rekonvensi, berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 10 November 2010, yang dalam Surat tersebut dijelaskan bahwa A.B Simanjuntak memperoleh tanah dari Keluarga D. Pardede;
- Kemudian D. Pardede memperoleh tanah dari Frenis Tampubolon berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 14 Juni 1974;
- Frenis Tampubolon memperoleh tanah dari Kilian Sitorus berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 23 Oktober 1968;
- Kilian Sitorus memperoleh tanah dari I Musa Manurung

Hal 31 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 30 September 1962;

- Dan I Musa Manurung memperoleh tanah dari Marijun berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 24 Oktober 1956;

4. Bahwa adapun mengenai bangunan yang Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding dirikan bersama Saksi SUPRATMAN SIMARINGGA berupa bangunan semi permanen dengan ukuran 2 M X 17 M pada bagian belakang dan kanopi dengan ukuran 2 M X 4 M pada bagian depan, adalah dibangun di Tanah yang Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding kuasai yaitu di area 7 M X 36 M yang dahulu milik A.B Simanjuntak;
5. Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut diatas Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding telah membuktikan dengan mengajukan bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 dan dua orang saksi, tetapi pada kenyataan tidak ada satupun bukti tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Oleh karena itu melalui Permohonan Banding ini kiranya Hakim Pengadilan Tinggi dapat memeriksa kembali perkara ini secara objektif dan penuh rasa keadilan dan tidak memihak salah satu pihak;

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN-Kis, tanggal 06 April 2021 ;

Mengadili Sendiri

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvakeijik verklaard*).

Hal 32 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/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)



DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah orang yang berhak menguasai dan mengusahakan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Merak, Kel. Gambir Baru, Kec. Kisaran Timur, Kab. Asahan, dengan luas ± 252 M² (dua ratus lima puluh dua meter persegi), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan S T L. Marpaung 7 Meter
 - Sebelah Utara berbatasan dengan A. Lbn. Tobing 36 Meter
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pasar 7 Meter
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan L. Manurung 36 Meter
4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang membangun bangunan semi permanen diatas tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah berukuran 2 M X 15 M milik Penggugat Rekonvensi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, untuk segera dapat digunakan oleh Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayaaar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum, banding ataupun kasasi (*Uit voorbaar bijvooraad*);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul

Hal 33 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



dalam Perkara ini

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2021 telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 26 April 2021, yang isi pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding secara tegas menyatakan sependapat dengan pertimbangan dan putusan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran tersebut;

Bahwa Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding, secara tegas menyatakan tidak sependapat dengan alasan-alasan Pembanding/Tergugat dk/Penggugat dr sebagaimana yang dikemukakan pada Memori Bandingnya tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut;

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Keliru Menolak Eksepsi Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding Mengenai Gngatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur *IObscuur Libe0* ;

Bahwa Pembanding dalam memori bandingnya pada angka 1 (satu) halaman 3 (tiga) mendalilkan adanya kekeliruan dalam penyebutan batas-batas objek perkara;

Bahwa dalam perkara *aqu* telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada Hari : Jumat, 19 Pebruari 2021, ditemukan fakta bahwa benar objek sengketa dalam perkara *aqu* terletak di Jalan Merak No. 105 Kel. Gambir Baru Kec. Kota Kisaran Timur Kab. Asahan, dimana objek sengketa dalam perkara *aqu* dibenarkan oleh Manajom Harahap (ic. Pembanding/Tergugat dk/Penggugat *dr*) dan Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat dk/Penggugat *dr.*, dengan demikian sangat tidak bertalasan Pembanding/Tergugat dk/Penggugat *dr.*, mempermasalahkan tentang adanya kekeliruan dalam penyebutan batas-batas objek perkara dan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) ;

Hal 34 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara Tidak Mempertimbangkan Mengenai Keberatan Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding atas bukti surat yang diajukan Penggugat;

- Bahwa jika diperhatikan sesungguhnya Majelis Hakim tingkat pertama telah memperhatikan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Terbanding/Penggugat dk/Tergugat dr dan telah pula memberikan pertimbangan hukum dengan bijaksana terhadap bukti-bukti surat yang telah diajukan Terbanding/Penggugat dk/Tergugat dr.,tersebut. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya disebutkan : "Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-I diketahui jika T. SILALAH telah menjual sebidang tanah seluas 6 x 36 M dengan bentuk bujur sangkar kepada W. MARPAUNG pada tanggal 15 Januari 1980, selanjutnya bidang tanah tersebut oleh para ahli waris W.MARPAUNG telah dijual kepada TIURLAN Br. MARPAUNG yang merupakan isteri dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana Pernyataan tertanggal 6 Maret 2002" ;

Bahwa Terbanding/Penggugat dk/Tergugat dr., tidak sependapat dengan dalil memori banding Pembanding yang mendalilkan berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan Surat Peijanjian Ganti Rugi yang menjadi dasar objek perkara yaitu bukti T-5 atau bukti P-I isi surat peijanjian ganti rugi pada keterangan luas diketahui telah diubah secara sepihak pada ukuran luas tertulis 6 x 36 M, dimana tulisan angka 6 terlihat ada perubahan dengan ditulis tangan dan luasnya 216 M2 (dua ratus enam belas) seperti dihapus dan kemudian diganti dengan tulisan tangan, sehingga terhadap keaslian dan kebenaran bukti tersebut patut untuk diragukan atau dikesampingkan ;

- Bahwa yang didalilkan Pembanding/Tergugat dk/Penggugat dr., hanya merupakan opini saja tanpa didukung dengan keterangan saksi ahli didepan persidangan tentang keaslian dan kebenaran bukti tersebut, dengan demikian sangat beralasan dan berdasar hukum keberatan Pembanding/Tergugat dk/Penggugat dr untuk dikesampingkan ;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Pertimbangan Hukumnya pada Pokok Perkara. Telah Keliru dan Tidak Didasarkan Pada Hukum Yang Benar

Bahwa jikapun benar (*quad non*)pada pada pemeriksaan setempat tidak

Hal 35 dari 43Putusan Nomor 164/Pdt/2021/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

dilakukan pengukuran secara langsung terhadap objek perkara, akan tetapi tujuan dari pada Pemeriksaan Setempat untuk melihat keadaan atau memeriksa secara langsung objek tersebut dan tentang keadaan objek perkara tersebut telah dibenarkan oleh Pembanding/Tergugat dk/Penggugat dr pada saat pemeriksaan setempat tersebut;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pertimbangan hukumnya menyebutkan : “Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan bahwa bidang tanah seluas 2 x 4 M dibagian depan dan seluas 2 x 17 M dibagian belakang yang telah dipergunakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan bagian dari bidang tanah 6 x 36 M milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berada di jalan Merak Nomor 105 Kelurahan Gambir baru Kecamatan Kota Kisaran Timur Kabupaten Asahan, sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah objek perkara masih berada dibidang tanah 7 x 36 miliknya” ;

Bahwa terhadap bukti T-1, T-2 dan T-3 bersesuaian dengan bukti T-6 yang menjelaskan bahwa luas Bumi atau tanah dalam Surat pajak Bumi Bangunan milik Tergugat adalah seluas 252 M2 (dua ratus lima puluh dua meter persegi) ;

DALAM REKONVENSI

Bahwa berdasarkan bukti P-6 yang diajukan Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding didepan persidangan disebutkan luas objek Pajak Bumi seluas 149 M2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) yang merupakan tanah Simanjuntak yang diganti rugi Manajom Harahap (ic. Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding), dengan demikian terbukti adanya perbedaan luas tanah objek pajak bumi pada saat dikuasai oleh AB. Simanjuntak dan setelah ganti rugi antara Ny. AB. Simanjuntak/T. Br. Guming kepada Manajom Harahap (ic. Tergugat dk/Penggugat dr/ Pembanding) ;

Bahwa pada saat Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding membangun bangunan tambahan berupa bangunan semi permanen dengan ukuran 2 M x 17 M pada bagian belakang dan kanopi dengan ukuran 2 M x 4 M pada bagian depan, adalah dibangun ditanah yang Tergugat dk/Penggugat dr/ Pembanding kuasai yaitu diarea 7 M x 36 M yang dahulu milik AB. Simanjuntak dan tidak benar jika

Hal 36 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/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)



Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding telah menguasai tanpa hak dan melawan hukum tanah milik Penggugat, hal ini bersesuaian dengan bukti saksi Supratman Simaringga yang dalam keterangannya pernah membangun tembok pembatas dengan dengan ukuran lebar lebih kurang 7 meter;

- Bahwa pada saat saksi Supratman Simaringga membangun tembok pembatas dengan ukuran lebar lebih kurang 7 meter tanpa diketahui oleh Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding, karena bangunan tembok pembatas tersebut masuk dalam ukuran tanah Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding ;
- Bahwa Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding tidak sependapat dengan dalil memori banding Pembanding yang mendalilkan kebenaran bukti P-1 diragukan keasliannya, karena untuk membuktikan keraguan kebenaran keaslian bukti P-I tersebut Terbanding/Tergugat dk/Penggugat dr., tidak ada mengajukan saksi ahli untuk membuktikan kebenaran keaslian bukti P-I ;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Marisi Maruhum Manurung menerangkan sebelum membangun rumah milik Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding dulunya sudah ada dinding yang bersebelahan dengan rumah AB. Simanjuntak, dengan demikian tidak benar tanah objek perkara yang diperselisihkan masih berada dilokasi tanah di area 7 m x 36 M milik Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding ;

REKONVENSI :

1. Bahwa sangat tidak berdasar hukum Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 7 (tujuh) angka 1 (satu) mendalilkan "Bahwa pertimbangan dan alasan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi...". Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran dimaksud telah tepat dan benar, sehingga oleh karenanya Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kisaran ;
2. Bahwa Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding tidak sependapat dalam memori bandingnya pada halaman 7 (tujuh) angka 2 (dua) yang mendalilkan "Bahwa dalam menilai bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan Majelis Hakim Tingkat Pertama...". Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran dalam menilai bukti-bukti telah objektif dan tidak memandang kepada salah satu pihak

Hal 37 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud telah tepat dan benar, sehingga oleh karenanya Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kisaran ;

3. Bahwa Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding tidak sependapat dengan Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 8 (delapan) angka 3 (tiga) yang mendalilkan "Bahwa Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding adalah orang yang menguasai dan mengusahakan sebidang tanah beserta bangunan...dst". Bahwa Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding tidak mengerti apa yang menjadi dasar Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding mendalilkan tanah milik Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding disebelah selatanberbatas dengan L. Manurung. dimana tanah Tergugat dk/Penggugat dr/Pembanding sebelumnya diperoleh dari AB. Simanjuntak yang bersempadan dengan T. Silalahi yang telah diganti rugi oleh W. Marpaung atau disebut juga Waldemar Marpaung, dengan demikian sangat tidak beralasan dan berdasar hukum Tergugat dk/Penggugat dr/ Pembanding mendalilkan disebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat sebelah selatan dengan L. Manurung ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang Penggugat dk/Tergugat dr/Terbanding telah diuraikan di atas, pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa mengadili dan memutus perkara *aquo* sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah dikemukakan tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquopada* pemeriksaan di tingkat banding kiranya berkenan untuk MENGUATKAN PERTIMBANGAN HUKUM DAN ISI PUTUSAN *JUDEX FACTI* PENGADILAN NEGERI KISARAN TERSEBUT SERTA MENOLAK SELURUH MEMORI BANDING PEMBANDING KARENA TIDAK ADA HAL-HAL YANG BARU YANG DIURAIKAN PADA MEMORI BANDING DAN BERSIFAT PENGULANGAN DARI PROSES JAWAB MENJAWAB;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan

Hal 38 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/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

NegeriKisaran Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Kis tanggal 4 April 2020, serta memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertamapada Pengadilan Negeri Kisaran dengan alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa alasan alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Tergugat Konvensi sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalm eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan :

DALAM KONVENSI

Menimbang bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam Konvensi, Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa pihak yang berperkara (Penggugat dan tergugat) sama-sama mengakui bahwa tanah objek perkara adalah milik masing-masing dimana Penggugat mendalilkan tanah terperkara/objek perkara berada didalam tanahnya 6X36M demikian juga sebaliknya Tergugat mengakui bahwa tanah objek perkara berada dalam tanahnya 7X36M:

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek tanah perkara, Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertanyakan apakah betul ini tanah objek perkara dan para pihak membenarkannya dan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak tuntas dalam melakukan pemeriksaan setempat, seharusnya Majelis Hakim mempertanyakan, apakah objek tanah perkara masuk kedalam bidang tanah Penggugat yang luasnya 6X36M ataukah masuk kedalam bidang tanah Tergugat luasnya 7X36M dan untuk memastikan objek tanah perkara tersebut, juga Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya melakukan pengukuran atas tanah Penggugat dan Tergugat sehingga dapat diketahui secara pasti dan jelas keberadaan tanah sengketa, pada hal tujuan dari

Hal 39 dari 43Putusan Nomor 164/Pdt/2021/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

peeriksaan setempat tersebut pada hakekatnya adalah untuk membuat terang dan jelas tentang keberadaan dari objek tanah perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak melakukan pengukuran atas objek sengketa, sehingga tidak ada kepastian/kejelasan tentang letak objek sengketa, apakah berada diatas/termasuk di dalam bidang tanah Penggugat atau Tergugat :

Menimbang, bahwa terlepas dari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, oleh karena letak objek perkara tidak jelas keberadaanya apakah masuk kedalam tanah Penggugat atau masuk ke dalam tanah Tergugat, maka Majelis hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kisaran nomor 90/Pdt.G/2020/PN Kis tanggal 6 April 2021, tidak bisa dipertahankan lagi dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana termuat dalam amar putusan ini :

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa pada pokoknya gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang bahwa setelah mempelajari dan mencermati baik pokok gugatan konvensi dan rekonvensi, menurut Majelis Hakim gugatan rekonvensi a quo sangat erat kaitannya dengan gugatan konvensi dan oleh kerennanya pertimbangan pertimbangan dalam konvensi diambil alih sebagai pertimbangan dalam Rekonvensi ini dan oleh karena objek sengketa tidak jelas letaknya apakah di dalam tanah Penggugat rekonvensi yang luasnya 7X36 M ataukah diatas tanah Tergugat rekonvensi yang luasnya 6X36 M, maka tuntutan atau dalil-dalil selebihnya sehubungan dengan dalil pihak tersebut diatas tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima :

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaad), maka mengenai pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan, begitu juga alat alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan diatas tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Hal 40 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi dan oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka beralasan menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari R.Bg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Kis, tanggal 6 April 2021, yang dimohonkan banding;

-

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Kis, tanggal 6 April 2021, yang dimohonkan banding;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menyatakan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 41 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/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

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Selasa** tanggal **8 Juni 2021** oleh kami : **KROSBIN LUMBAN GAOL, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **DR, HENRY TARIGAN, S.H., M.Hum**, dan **NURSYAM, S.H., M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada Pengadilan Tingkat Banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 4 Mei 2021 putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan cara elektronik melalui aplikasi e-litigasi pada hari **Selasa** tanggal **29 Juni 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota serta di bantu oleh **AFRIZAL, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirimkan melalui sistim Informasi ke Pengadilan Negeri Kisaran pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

DR.HENRY TARIGAN,S.H.,M.Hum. KROSBIN LUMBAN GAOL,S.H.,M.H.

NURSYAM, S.H., M.Hum,

Panitera Pengganti

AFRIZAL, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

Meterai	Rp. 10 .000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
Pemberkasan	<u>Rp 130.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal **42** dari **43** Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN



Hal 43 dari 43 Putusan Nomor 164/Pdt/2021/PT MDN