



PUTUSAN

Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Ok Nurdin**, Umur 68 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun III Klambir V Kampung Kecamatan Hamparan Perak Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **Zainab**, Umur 65 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Desa Sialang Muda Dusun II Kecamatan Hamparan Perak Kabupaten Deli Serdang, Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
3. **Muhammad Yusuf Nur**, Umur 61 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun III Desa Suka Raja Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. **Adena**, Umur 53 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Pattimura Bawah Desa Tomuan Kecamatan Siantar Timur Kota Pematang Siantar, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;
5. **Ratna Dewita**, Umur 50 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Mawar Huta I Desa Pematang Simalungun Kecamatan Siantar Kabupaten Simalungun, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V;
6. **Rama Sari**, Umur 45 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Dusun Melayu IV Desa Perkotaan Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI;

Dalam hal ini Para Penggugat memberi Kuasa kepada Awaluddin, SH., Muhammad Danil, SH dan Sulaiman, SH., Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Awaluddin, SH & Rekan yang beralamat di Simpang Empat Tanah Merah, Indrapura, Kabupaten Batubara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran dalam Register Nomor: 408/PSK-KUM/2018 tanggal 25 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Lawan:

1. **Masni**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 202 Lingkungan I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan/Desa Indrapura Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Tri Purnowidodo, SH., Bahren Samosir, SH., dan Budi Butar-butur, SH., Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Widodo, Rito, Komis & Rekan yang beralamat di Jalan Pengeran Diponegoro Nomor 191 Kisaran Kabupaten Asahan, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor: 443/PSK-KUM/2018 tanggal 29 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

**2. Effendi**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun II Desa tanah Merah Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

**3. Tata Ulina Sinaga, SH.**, Notaris Kabupaten Batubara, Alamat Jalan Jendral Sudirman Indrapura Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

**4. Sulaiman**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Danau Desa Medang Baru Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Firman Mahidin Sinaga, SH, dan Sabam Parsaoran Sinaga, SH Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Isnaga & Rekan yang beralamat di Jalan Langsung Nomor 11, Kelurahan Rambung Tebing Tinggi/ Jalan Gatot Subroto Nomor 45 Kelurahan Pabatu Tebing Tinggi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor: 496/PSK-KUM/2018 tanggal 13 Desember 2018;

**5. Pemerintah RI Cq. Presiden RI Cq. Gubernur Provinsi Sumatera Utara, Cq. Bupati Kabupaten Batubara Cq. Camat Air Putih**, Alamat di Indrapura Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

**6. Pemerintah RI Cq. Presiden RI Cq. Gubernur Provinsi Sumatera Utara Cq. Bupati Kabupaten Batubara, Cq. Camat Air Putih, Cq. Kepala Desa Sipare-pare**, Alamat Desa Sipare-pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

**7. Pemerintah RI Cq. Presiden RI Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Badan Pertanahan Nasioanl Provinsi Sumatera Utara Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan**, Alamat Jalan Wr. Supratman, Nomor 6 Kisaran, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Adek Samudra, SH dan Sahrudin, SH selaku Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 1025/600.13/XII/2018 tanggal 13 Desember 2018; selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

Halaman 2 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Halaman 2



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 12 Juli 2019 Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 12 Juli 2019 Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN tentang penunjukan Panitera Pengganti membantu Majelis Hakim mengadili perkara tersebut;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua, tanggal 16 Juli 2019 Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN tentang Penetapan hari sidang perkara tersebut;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca dan mengutip surat gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Para Penggugat tanggal 25 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 25 Oktober 2018 dengan Register Perkara Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis, telah mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Nurdin yang meninggal dunia pada tanggal 08 Juli 1998 dan semasa hidup Almarhum Nurdin ada memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 608 \text{ M}^2$  berikut dengan tanaman yang tumbuh di atasnya yang terletak di Dusun I Desa Sipare - pare Kecamatan Air Putih, dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara ;
2. Bahwa tanah seluas  $608 \text{ M}^2$  tersebut yang merupakan milik Almarhum Nurdin (orang tua kandung Para Penggugat) diperoleh berdasarkan Surat Tanda Ganti Kerugian dari Ali Bin Malik kepada Nasaruddin tertanggal 28 Juli 1964 selanjutnya Nasaruddin menyerahkan Hak Milik dan Ganti Rugi kepada Nurdin (orang tua kandung Para Penggugat) tertanggal 20 Juni 1974 yang diketahui oleh Kepala Kampung Sipare-pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, (dalam hal ini disebut tanah objek perkara) yang berbatasan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mad Genjer 10 Dp
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mhd Piah 20 Dp
  - Sebelah Selatan berbatas dengan P. Umum 10 Dp
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jainudin 20 Dp
3. Bahwa semasa hidup Almarhum Nurdin (orang tua kandung Para Penggugat) tanah objek perkara tidak pernah dijual atau digadaikan kepada pihak manapun baik secara keseluruhan maupun sebagian dan tanah objek perkara juga belum dibagi-bagikan kepada ahli warisnya dan surat asli tanah objek Perkara masih Para Penggugat simpan ;
4. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2010 salah satu dari Para Penggugat datang kelokasi tanah objek perkara dan alangkah terkejutnya tanah objek perkara dikuasai tanpa hak secara melawan hukum dengan cara membangun tembok yang dilakukan oleh Tergugat I ;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang tanpa hak telah membangun tanah objek perkara yang nota bene adalah milik Para Penggugat kemudian Para Penggugat menanyakan kepada Tergugat I atas dasar apa Tergugat I membangun tembok diatas tanah milik Para Penggugat ternyata Tergugat I memperoleh tanah objek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 621 tertanggal 2 Maret 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat VII yang perolehan tersebut di peroleh dari Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 9 Nopember 2009 No. 804/NOT-YUS/L/XI/2009 yang diperbuat oleh Tergugat III yang sebelumnya diperoleh Tergugat II dari Tergugat IV (ic. Sulaiman) berdasarkan surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Tanggal 05 Nopember 2009 yang diperbuat oleh Tergugat V dengan legalisasi Nomor : 592.2/104/SPGR/AP tanggal 06 Nopember 2009 dan dicantumkan dalam register buku tanah Tergugat VI dengan Nomor : 592.2/113/DSPP/AP/2009, dan Tergugat IV memperoleh Hak Penguasaannya atas tanah objek Perkara dari Almarhum H. Nasaruddin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 64/3-C/AP/1980 tanggal 24 April 1980 ;
6. Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat Hak Milik No. 621 tertanggal 2 Maret 2010 yang jelas telah merugikan bagi Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat VII atas nama Tergugat I, Para Penggugat

Halaman 4 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Gugatan Pembatalan atas Sertipikat Hak Milik No. 621 tertanggal 2 Maret 2010 Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Register Perkara No. 44/G/2010/PTUN-MDN;

7. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut dengan Register Perkara No. 44/G/2010/PTUN-MDN, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam pertimbangan hukumnya yang Para Penggugat kutip pada halaman 51 alinea terakhir berlanjut sampai dengan halaman 52 menyatakan “ Menimbang oleh karena pembuktian sengketa ini lebih condong kepada pembuktian tentang dasar kepemilikan para pihak atas tanah terperkara sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan objek sengketa a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hal tersebut adalah termasuk kedalam lingkup sengketa kepemilikan (masalah hak) yang merupakan sengketa dalam bidang keperdataan yang penyelesaian menjadi kewenangan Peradilan Umum, melalui Gugatan Perdata, sehingga nantinya atas suatu putusan Peradilan Umum (dalam perkara perdata) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan ditentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut “. atas dasar itu pula Para Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara a quo di Pengadilan Negeri Kisaran untuk memperoleh kepastian hukum terkait kepemilikan tanah objek perkara yang terletak di Dusun I Desa Sipare - pare Kecamatan Air Putih, dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara dengan luas 608 M<sup>2</sup> ;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat VII yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 621 tertanggal 2 Maret 2010 atas nama Tergugat I yang perolehan tersebut di peroleh dari Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 9 Nopember 2009 No. 804/NOT-YUS/L/XI/2009 yang diperbuat oleh Tergugat III yang sebelumnya diperoleh Tergugat II dari Tergugat IV berdasarkan surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Tanggal 05 Nopember 2009 yang diperbuat oleh Tergugat V dengan legalisasi Nomor : 592.2/104/SPGR/AP tanggal 06 Nopember 2009 dan dicantumkan dalam register buku tanah Tergugat VI dengan Nomor : 592.2/113/DSPP/AP/2009, dan Tergugat IV memperoleh Hak Penguasaannya atas tanah objek Perkara dari Almarhum H.

Halaman 5 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Nasaruddin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 64/3-C/AP/1980 tanggal 24 April 1980, adalah tindakan sewenang-wenang dengan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu melanggar Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan, sebab Tergugat VII harus terlebih dahulu melakukan Penelitian lapangan sejarah tanah tersebut dengan demikian tindakan Tergugat VII tersebut telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk itu tidak berlebihan kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 621 tertanggal 2 Maret 2010 tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;

9. Bahwa atas Perbuatan Tergugat - Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum yang telah mengusahai, menguasai tanah objek perkara dengan cara membangun tembok diatas tanah milik Para Penggugat telah menimbulkan kerugian secara materil yaitu jika dinilai dengan harga Rp. 3.000.000,- per meter x 608 M<sup>2</sup> = Rp. 1.824.000.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) ditambah lawyer fee untuk mengajukan Gugatan ini Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ditambah dengan kerugian immaterial karena Para Penggugat dikenal baik dilingkungan Para Penggugat dan merasa malu tanah warisan di kuasai tanpa hak oleh orang lain, kerugian mana ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sehingga total kerugian menjadi sebesar Rp. 3.024.000.000,- (tiga milyar dua puluh empat juta rupiah) ;
10. Bahwa dengan adanya penguasaan tanah dengan cara membangun tembok diatas tanah objek perkara milik Para Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat - Tergugat maka perbuatan Tergugat - Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) sebagaimana terdapat dalam :
  - Buku "Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer" karangan DR. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M terbitan PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005 halaman 10 yang menyatakan bahwa suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :
    1. Adanya suatu perbuatan.



2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
  3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
  4. Adanya kerugian bagi korban.
  5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
- Buku Prof. DR. Rosa Agustina, S.H, LL.M. dalam bukunya :  
“Perbuatan Melawan Hukum”, DR. M.A. Moegni Djojodirjo dalam bukunya : “ Het Nederlandsch Verbintenissenrecht” dan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka pada hakekatnya anasir atau unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum, mencakup :
- a. Harus adanya suatu perbuatan.
  - b. Perbuatan itu harus melawan hukum.
  - c. Adanya kesalahan dari sipelaku.
  - d. Adanya kerugian.
  - e. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

Jadi jelas terlihat bahwa perbuatan Tergugat - Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas telah memenuhi unsur – unsur seperti tersebut diatas yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga Gugatan Para Penggugat patutlah dikabulkan ;

11. Bahwa untuk menghindari agar Gugatan ini tidak illusioner maka patut dan wajar apabila Para Penggugat memohon sita jaminan (coservatoir beslag) terhadap barang tidak bergerak yaitu tanah objek perkara berupa sebidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Sipare - pare Kecamatan Air Putih, dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara yang berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mad Genjer 10 Dp
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mhd Piah 20 Dp
- Sebelah Selatan berbatas dengan P. Umum 10 Dp
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jainudin 10 Dp



12. Bahwa untuk menghindari jika Tergugat - Tergugat lalai melaksanakan kewajiban hukumnya dalam perkara ini maka Tergugat - Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari terhitung sejak Gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inraht van gewij side) ;

13. Bahwa oleh karena bukti – bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah merupakan bukti otentik yang tak terbantahkan, maka Para Penggugat Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran memberikan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan alasan serta argumentasi hukum tersebut diatas untuk itu mohon kiranya kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kisaran, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini menentukan suatu persidangan untuk itu serta memanggil para pihak dan berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah objek Perkara berupa sebidang tanah berikut dengan tanaman yang tumbuh diatasnya yang terletak di Dusun I Desa Sipare - pare Kecamatan Air Putih, dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara yang berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mad Genjer 10 DP
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mhd Piah 20 Dp
- Sebelah Selatan berbatas dengan P. Umum 10 Dp
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jainudin 20 Dp

3. Menyatakan Surat Tanah Para Penggugat yaitu Surat Tanda Ganti Kerugian dari Ali Bin Malik kepada Nasaruddin tertanggal 28 Juli 1964 selanjutnya Nasaruddin menyerahkan Hak Milik dan Ganti Rugi kepada Nurdin (orang tua kandung Para Penggugat) tertanggal 20 Juni 1974 yang diketahui oleh Kepala Kampung Sipare-pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, adalah satu-satunya surat hak kepemilikan terhadap objek terperkara dan sah menurut hukum ;



4. Menyatakan Perbuatan Tergugat – Tergugat yang telah mengusahai, menguasai dengan cara membangun tembok tanah objek perkara berupa sebidang tanah berikut dengan tanaman yang tumbuh di atasnya luasnya 608 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Sipare - pare Kecamatan Air Putih, dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, yang berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mad Genjer 10 Dp
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mhd Piah 20 Dp
- Sebelah Selatan berbatas dengan P. Umum 10 Dp
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jainudin 20 DP

Dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 621 tertanggal 2 Mei 2010 adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).

5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 621 tertanggal 2 Maret 2010 yang belakangan diterbitkan oleh Tergugat VII adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

6. Menghukum Tergugat - Tergugat untuk menyerahkan tanah seluas 608 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Sipare - pare Kecamatan Air Putih, dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan tidak ada dibebani oleh sita, kredit atau apapun ;

7. Menghukum Tergugat – Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil dan immaterial :

- Materil

Yaitu harga tanah Rp. 3.000.000,- per meter x 608 M<sup>2</sup> = Rp. 1.824.000.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah).

- Lawyer fee = Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

- Immaterial :

- Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Sehingga total kerugian materil dan immaterial sebesar Rp. 3.024.000.000,- (tiga milyar dua puluh empat juta rupiah) ;

8. Menghukum agar Tergugat – Tergugat tidak lalai melaksanakan kewajibannya untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari dihitung sejak Gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta tidak bergerak berupa tanah luasnya 608 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Sipare - pare Kecamatan Air Putih, dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, yang berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mad Genjer 10 Dp
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mhd Piah 20 Dp
- Sebelah Selatan berbatas dengan P. Umum 10 Dp
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jainudin 20 Dp

10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voor bar bij vorrad) meskipun ada upaya hukum banding, perlawanan, maupun kasasi ;

11. Membebaskan Tergugat - Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat yang memutus Perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex ae quo et bono);

Membaca, jawaban yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I memberikan Jawaban yang diterima di persidangan tanggal 24 Januari 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

Tentang Gugatan Para Penggugat Kurang Para Pihak Berperkara Karena Tidak Menarik/Mengikut sertakan Nasaruddin Selaku Pihak Yang Telah Menjual Tanah Terperkara A Quo Kepada Ayah Kandung Para Penggugat (Exceptio Plurium Litis Consortium);

1. Bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah terperkara a quo adalah budel warisan (Almarhum) Nurdin - in casu orang tua Para Penggugat yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1998 - yang diperoleh pada tanggal 20 Juni 1974 dari seseorang yang bernama Nasaruddin;
2. Bahwa berdasarkan konstruksi dalil gugatan Para Penggugat tersebut maka kehadiran dan keikut sertaan Nasaruddin dalam pemeriksaan perkara a quo

Halaman 10 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



adalah suatu keniscayaan yang tidak dapat diabaikan/dikesampingkan dengan dalih atau alasan apa pun;

3. Bahwa selain disandarkan pada konstruksi dalil gugatan Para Penggugat tersebut ternyata fakta historis mengenai asal usul tanah terperkara a quo hingga menjadi milik Tergugat I tidak luput dari keterkaitannya dengan kehadiran dan peran Nasaruddin, karena dahulunya tanah terperkara a quo adalah kepunyaan Nasaruddin yang kemudian dialihkan kepemilikannya kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 64/3-c/Ap/1980, tanggal 24 April 1980 yang dibuat di hadapan Camat Air Putih, dan selanjutnya Tergugat IV mengalihkannya kepada Tergugat II, hingga akhirnya Tergugat II mengalihkannya kepada Tergugat I;
4. Bahwa berdasarkan konstruksi dalil gugatan dan/atau fakta historis sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 di atas, maka semestinya Para Penggugat harus mengikutsertakan Nasaruddin untuk dijadikan pihak berperkara dalam pemeriksaan perkara a quo;
5. Bahwa keharusan untuk mengikutsertakan Nasaruddin dalam pemeriksaan perkara a quo didasarkan pada kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1078 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975, yang menyatakan: "... Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding ...";
6. Bahwa keikutsertaan Nasaruddin dalam pemeriksaan perkara a quo menjadi sangat penting dan vital untuk memberikan kepastian mengenai keabsahan dan/atau pertanggungjawaban atas 2 (dua) tindakan/perbuatan hukum pengalihan tanah terperkara a quo oleh Nasaruddin kepada 2 (dua) subjek hukum berbeda pada waktu yang berbeda pula - in casu kepada (Almarhum) Nurdin pada tanggal 20 Juni 1974 dan kepada Tergugat IV pada tanggal 24 April 1980;
7. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Nasaruddin dalam pemeriksaan perkara a quo maka pemeriksaan perkara a quo menjadi kurang para pihak berperkara (plurium litis consortium) yang dapat mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I dalam menggunakan dan mempertahankan hak-hak pembelaannya terkait dengan asal usul tanah terperkara a quo, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

Dalam Pokok Perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala dalil yang dikemukakan pada bagian Tentang Eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari, dan oleh karena itu mohon dianggap secara mutatis mutandis telah dikemukakan Tergugat I pada bagian Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dan membantah seluruh dalil sepanjang mengenai atau menyangkut tentang Tergugat I sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang kebenarannya diakui secara jelas, nyata dan utuh oleh Tergugat I;
3. Bahwa sedangkan terhadap dalil-dalil lain dan selebihnya yang tidak ada kaitan atau sangkutannya dengan Tergugat I maka Tergugat I tidak akan ditanggapinya;
4. Bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 608 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan meter persegi) berikut dengan segala sesuatu yang tumbuh/ berdiri di atasnya termasuk tembok pagar batu yang mengelilinginya, terletak setempat dikenal Jalan Lintas Sumatera, Dusun I, Desa Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 621 /Desa Sipare-pare yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan pada tanggal 2 Maret 2010 juncto Surat Ukur Nomor 04/Sipare-pare/2010, tanggal 25 Februari 2010, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
  - sebelah utara dengan tanah Nek Bandung;
  - sebelah selatan dengan DMJ/Jalan Lintas Sumatera;
  - sebelah barat dengan tanah Nurhayati;
  - sebelah timur dengan tanah H. Jalil;
5. Bahwa bidang tanah milik Tergugat I sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas diperoleh Tergugat I dari Tergugat II berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi, tanggal 9 November 2009, yang dilegalisasi oleh Tergugat III dengan register Nomor: 804/NOT-TUS/L/XI/2009, tanggal 9 November 2009;
6. Bahwa alas hak Tergugat II dalam mengalihkan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas kepada Tergugat I adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah, tanggal 5 November 2009 yang dilangsungkan oleh dan antara Tergugat IV dengan Tergugat II yang diketahui oleh Kepala Desa Sipare-pare dengan register Nomor: 592,2/113/DSPP/AP/2009 dan dilegalisasi oleh Camat Air Putih dengan register Nomor: 592.2/104/SPGR/AP;

Halaman 12 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Bahwa sedangkan alas hak Tergugat IV dalam mengalihkan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas kepada Tergugat II adalah Akta Jual Beli, Nomor: 64/3-c/Ap/1980, tanggal 24 April 1980 yang dilangsungkan oleh dan antara Nasaruddin dengan Tergugat IV di hadapan Camat Air Putih;
8. Bahwa setelah menerima pengalihan hak dari Tergugat II sebagaimana dimaksud pada angka 5 di atas kemudian Tergugat I mengajukan permohonan dan melengkapi segala persyaratan untuk memperoleh hak milik atas bidang tanah dimaksud kepada Tergugat VII sehingga kemudian Tergugat VII menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 621, tanggal 2 Maret 2010;
9. Bahwa sejak menerima peralihan bidang tanah dari Tergugat II sebagaimana dimaksud pada angka 5 di atas hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 621 tersebut Tergugat I telah melakukan berbagai tindakan penguasaan dan pengusahaan terhadap bidang tanah dimaksud antara lain seperti pembersihan areal dari semak belukar dan pembersihan areal dari puing-puing rumah yang pernah berdiri di atas bidang tanah dimaksud;
10. Bahwa selama tindakan penguasaan dan pengusahaan sebagaimana dimaksud pada angka 9 di atas Tergugat I tidak pernah mendapat teguran atau halangan dari siapa pun, termasuk dan tidak terkecuali dari Para Penggugat;
11. Bahwa namun setelah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 621 tersebut dan Tergugat I telah selesai membangun tembok pagar yang mengelilingi bidang tanah dimaksud ternyata Para Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah terperkara a quo adalah warisan orang tuanya;
12. Bahwa oleh karena penguasaan dan pengusahaan tanah terperkara a quo oleh Tergugat I didasarkan pada surat kepemilikan yang mempunyai kekuatan bukti sempurna - in casu Sertifikat Hak Milik Nomor 621 - maka sangat berdasarkan kepastian hukum jika tanah terperkara a quo dinyatakan sebagai milik sah Tergugat I sehingga dengan demikian tidak ada satu pun alasan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk mengkuwalifisir bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa selain didasarkan pada bukti kepemilikan yang sempurna menurut hukum ternyata perolehan hak atas tanah terperkara a quo oleh Tergugat I didasarkan pada itikad baik sehingga harus dilindungi undang-undang  
Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas maka Tergugat I dengan segala kerendahan hati dan penuh pengharapan memohon kemurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang mulia dan terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amar selengkapnyanya berbunyi, sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I tidak beralasan, maka mohon menjatuhkan putusan yang amar selengkapnyanya berbunyi, sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam (naar goede justitie recht doen) mohon untuk menjatuhkan putusan (ex aequo et bono)

Membaca Jawaban yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat IV yang berbunyi pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Kabur;

1. Bahwa dalam Perkara Perdata Nomor: 53/Pdt.G/2018/PN-KIS, Penggugat atau Para Penggugat mengaku bahwa mereka adalah ahli waris dari Alm. Nurdin yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1998;
2. Bahwa dari pengakuan Para Penggugat tidak menjelaskan status Para Penggugat atau kapasitas Penggugat di mana posisi mereka masing-masing apakah sebagai anak atau cucu atau istri atau kemanakan/ponakan dari Alm. Nurdin;
3. Bahwa Para Penggugat juga tidak menjelaskan apa dasar mereka yang mengklaim bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Nurdin, kemudian kapan Alm. Nurdin menikah dan siapakah nama istrinya, kemudian apakah dari perkawinan tersebut Alm. Nurdin dan istrinya mempunyai anak atau tidak?
4. Bahwa oleh karena tidak ada dasar hukum atau karena tidak ada penjelasan yang lengkap atas klaim Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari Alm. Nurdin, dengan demikian atas gugatan Penggugat adalah Kabur

Halaman 14 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN



karena Penggugat tidak menerangkan Legal Standing atau kapasitas Penggugat dalam perkara ini;

5. Bahwa oleh karena Para Penggugat Perkara nomor : 53/PDT.G/2018/PN-KIS tidak memiliki Legal Standing yang kuat dan jelas, maka dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara ini agar mengambil sikap dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ( niet onvankelijik verklaard );

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 25 Oktober 2018, kecuali hal-hal yang secara tegas-tegas diakui oleh Tergugat IV dalam persidangan;

2. Bahwa dalam gugatannya pada poin nomor 2 halaman 3 disebutkan "Alm Nurdin ada memiliki sebidang tanah dengan luas 608 m<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Surat Tanda ganti kerugian dari Ali Bin Malik kepada Nasaruddin tertanggal 28 Juli 1964 dan selanjutnya menyerahkan Hak milik dan ganti rugi kepada Nurdin tertanggal 20 Juni 1974 yang diketahui oleh Kepala Kampung Sipare-Pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mad Genjer 10 Dp;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mhd. Piah 20 Dp;
- Sebelah Selatan berbatas dengan P. Umum 10 Dp;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jainuddin 10 Dp;

3. Bahwa atas poin diatas Tergugat IV dengan tegas-tegas membantah pernyataan Penggugat tersebut dikarenakan bahwa Alm. Nurdin tidak pernah ada memiliki sebidang tanah dengan luas 608 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kampung Sipare-Pare;

4. Bahwa Penggugat menyatakan bahwa Alm Nurdin ada memiliki sebidang tanah dengan luas 608 m<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Surat Tanda ganti kerugian dari Ali Bin Malik kepada Nasaruddin tertanggal 28 Juli 1964 dan selanjutnya menyerahkan Hak milik dan ganti rugi kepada Nurdin tertanggal 20 Juni 1974 yang diketahui oleh Kepala Kampung Sipare-Pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Asahan akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan siapa nama Kepala Kampung Sipare-Pare tersebut dan apa memang benar ada alas hak kepemilikan atas nama Nurdin tersebut;



5. Bahwa dapat Tergugat IV jelaskan, bahwa Tergugat IV memperoleh tanah tersebut (objek perkara) diperoleh dengan cara jual beli sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 64/3-/Ap/1980 tertanggal 24 April 1980 dari H. Nasaruddin secara sah dan kuat dihadapan Camat Air Putih selaku Pejabat Pembuat Akte tanah dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Mattahar : 55½ m<sup>2</sup>
- Sebelah Timur berbatas dengan Zainuddin : 35 ½ m<sup>2</sup>
- Sebelah selatan berbatas dengan Pasar Umum: 18 m<sup>2</sup>
- Sebelah barat berbatas dengan Saudin : 16,30m<sup>2</sup>

6. Bahwa Tergugat IV memperoleh tanah tersebut (objek perkara) dimiliki dengan hasil jerih payah dan keringat sendiri Tergugat IV dari sejak lajang/muda dan kemudian oleh Tergugat IV diberitahukan kepada orangtua Tergugat IV untuk menempati tanah tersebut, karena jika tanah tersebut tidak ditempati/ dikuasai akan diserobot/ diambil oleh orang lain;

7. Bahwa surat-surat tanah objek perkara tersebut diberikan kepada orangtuanya untuk disimpan dikarenakan Tergugat IV takut surat-surat tersebut akan tercecer/ hilang nantinya jika tidak disimpan dengan baik karena pada saat ini Tergugat IV masih muda/ lajang;

8. Bahwa sebelum orangtua Tergugat IV meninggal dunia, pada tahun 1996 tanah objek perkara ini pernah dibicarakan oleh seluruh keluarga Nurdin di daerah Klambir, dimana pada saat itu Nurdin menyatakan bahwa tanah objek perkara yang terletak didesa Sipare-Pare tersebut adalah milik Sulaiman/ Tergugat IV, yang dibelinya sendiri semasa muda/ lajang;

9. Bahwa setelah Nurdin meninggal dunia pernah para penggugat mau menjual tanah objek perkara, akan tetapi tidak berhasil/ tidak bisa menjualnya dikarenakan tanah tersebut adalah milik dan atas nama Tergugat IV (Sulaiman);

10. Bahwa oleh karena tidak dapatnya tanah objek perkara dijual, maka salah satu anak Nurdin yaitu Syahrul menyuruh Tergugat IV untuk membuat Surat Kuasa menjual, agar tanah objek perkara dapat dijual, akan tetapi Tergugat IV menolaknya dikarenakan tanah tersebut adalah miliknya bukan milik Nurdin seperti dugaan para Penggugat;

11. Bahwa tanah objek perkara tersebut ditempati oleh Nurdin/ orangtua serta adik-adiknya (ic. Para penggugat) seolah-olah milik orangtuanya, padahal tanah tersebut adalah hak milik Tergugat IV yang diperoleh



Tergugat IV dengan keringat dan berjerih lelah dari semasa muda/lajang;

12. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat IV menjual tanah objek perkara tersebut kepada Effendi. S (Tergugat II) dengan pembayaran secara mengangsur dan pada bulan November 2009 Effendi/Tergugat II melunasi pembayaran tanah tersebut;

13. Bahwa perbuatan Tergugat IV tidak benar merugikan pihak Penggugat baik secara materil maupun secara immateril sehingga terkait dengan Petitum Penggugat bahwa Penggugat kehilangan keuntungan dan kesempatan untuk menikmati hasil dari objek perkara sebesar Rp 1.824.000.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) dan biaya immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) serta biaya-biaya untuk kantor Pengacara sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang faktanya ternyata Penggugat terkait kerugian nama baik, harkat dan martabat Penggugat yang ternyata bisa dinilai sendiri oleh Penggugat dengan uang atau materi adalah tidak relevan dan haruslah ditolak demi hukum;

14. Bahwa pernyataan Penggugat dalam poin nomor 10 halaman 6 yang menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar sama sekali dan tidak relevan dalam perkara ini dan tidak masuk akal bagai mana mungkin Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum padahal faktanya tanah objek perkara adalah milik dan atas nama Tergugat IV dan perbuatan Tergugat IV tidak ada merugikan orang lain yang dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum oleh Penggugat, dengan demikian petitum Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak demi hukum karena tidak berdasar;

15. Bahwa oleh karena seluruh dalil dalil Penggugat yang berhubungan dengan Tergugat IV dapat dibantah oleh Tergugat IV, maka terkait dengan uang paksa/dwangsoom, maupun peletakan sita jaminan atas objek perkara ini demi hukum haruslah ditolak

Bahwa oleh karena itu, berdasarkan argumentasi dan uraian-uraian hukum sebagaimana telah disebutkan diatas adalah patut dan adil jika gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum dan selanjutnya membebankan kepada Penggugat seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis telah dijatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.692.000,00 (empat juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Membaca, Akte Banding Nomor 10/Akta.Pdt/2019/PN Kis tanggal 10 Mei 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, Pembanding semula Penggugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis tanggal 29 April 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada para Terbanding semula para Tergugat masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbading I semula Tergugat I pada tanggal 20 Mei 2019, kepada Terbading II semula Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2019, kepada Terbading III semula Tergugat III pada tanggal 29 Mei 2019, kepada Kuasa Hukum Terbading IV semula Tergugat IV pada tanggal 27 Mei 2019, kepada Terbading V semula Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2019, kepada Terbading VI semula Tergugat VI pada tanggal 29 Mei 2019 dan kepada Terbading VII semula Tergugat VII pada tanggal 12 Juni 2019;

Membaca, Risalah Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I tanggal 10 Juli 2019 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 Juli 2019, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I telah menyerahkan Risalah Memori Bandingnya, dan risalah Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbading I semula Tergugat I pada tanggal 29 Juli 2019, kepada Terbading II semula Tergugat II pada tanggal 26 Juli 2019, kepada Terbading III semula Tergugat III pada tanggal 26 Juli 2019, kepada Kuasa Hukum Terbading IV semula Tergugat IV pada tanggal 30 Juli 2019, kepada Terbading V semula Tergugat V pada tanggal 26 Juli 2019, kepada Terbading VI semula Tergugat VI pada tanggal 26 Juli 2019 dan kepada Terbading VII semula Tergugat VII pada tanggal 29 Juli 2019;

Halaman 18 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Risalah Kontra Memori Banding Kuasa Hukum Terbanding pada tanggal 13 Agustus 2019 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 13 Agustus 2019, dan selanjutnya Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kisaran kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Agustus 2019 ;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas atas perkara putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kisaran yang telah memberi kesempatan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 19 Juni 2019, kepada para Terbanding semula para Tergugat masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Mei 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 29 Mei 2019, kepada Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 27 Mei 2019, kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2019, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 29 Mei 2019 dan kepada Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 12 Juni 2019; untuk mempelajari bekas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat yang diajukan pada tanggal 10 Mei 2019, sedangkan putusan perkara Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis pada tanggal 29 April 2019 sehingga masih dalam tenggang waktu telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal harus diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula para Penggugat dalam Memori Bandingnya telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis tanggal 29 April 2019 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Bahwa benar para penggugat adalah ahli waris dari almarhum Nurdin yang meninggal dunia pada tanggal 8 juli 1998 dan semasa hidup almarhum Nurdin ada memiliki sebidang tanah +-608 M2 berikut dengan tanaman yang tumbuh diatasnya yang terletak Dusun I Desa Sipare- pare kecamatan Air Putih,

Halaman 19 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dahulu Kabupaten Asahan sekarang Kabupaten Batubara , Provinsi Sumatera Utara yang berbatasan sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah mad Genjer 10 Dp
- Sebelah timur berbatas dengantanah Mhd Piah 20 Dp
- Sebelah sealatan berbatas dengan P. Umum 10 Dp
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Jainudin 20 Dp

Yang diperoleh berdasarkan surat tanda ganti, ganti kerugian Ali Bin Malik kepada Nasarudin tertanggal 28 Juli 1964 selanjutnya Nasarudin menyerahkan hak milik dan ganti rugi kepada Nurdin (orang tua kandung para Pembanding) tertanggal 20 Juni 1974 dan tanah objek perkara tidak pernah dijual atau digadaikan kepada pihak manapun baik secara keseluruhan maupun sebagian serta belum dibagi- bagikan kepada ahli warisnya.

## **TENTANG MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA**

Bahwa apabila kita perhatikan pertimbangan hukum dan isi Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara perdata a quo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis. Tanggal 29 April 2019, sangatlah berpihak kepada Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat IV/ Terbanding IV sehingga tidak ada sedikitpun memberikan keadilan kepada Para Pembanding dan putusan tersebut hanya menguntungkan para terbanding.

Bahwa Hakim keliru dan salah putusan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara perdata a quo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis dengan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya karena para pembanding merupakan ahli waris yang sah sesuai dengan surat keterangan waris nomor 470//400/TM.V/10 dantelah diajukan sebagai Bukti P-1

Bahwa para pembanding adalah ahli waris dari almarhum Nurdin yang meninggal dunia pada tanggal 8 Juli 1998 yang diperoleh berdasarkan surat tanda ganti kerugian dari Ali bin Malik kepada Nasarudin tertanggal 28 juli 1964 selanjutnya Nasarudin menyerahkan hak milik dan ganti rugi kepada Nurdin (orang tua kandung pembanding) tertanggal 20 juni 1974 dan tanah objek perkara tidak pernah dijual atau digadaikan

## **TENTANG MENGHUKUM PARA PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA YANG SAMPAI HARI INI DITETAPKAN SEJUMLAH RP 4.692.000,00 (EMPAT JUTA ENAM RATUS SEMBILAN PULUH DUA RIBU RUPIAH)**

Bahwa dalam isi putusan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara perdata a quo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis. Tanggal 29 April 2019, Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai



hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.692.000,00 (Empat juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) sangat tidak mencerminkan keadilan terhadap para pembanding dan terkesan keberpihakan Hakim dalam memberikan putusan;

Bahwa apabila kita perhatikan pertimbangan hukum dan isi Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara perdata a quo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis. Tanggal 29 April 2019, sangatlah berpihak kepada Para Tergugat / Para Terbanding sehingga tidak sedikitpun memberikan keadilan kepada para pembanding hal ini dapat dilihat tidak ada satupun putusan yang merugikan terbanding dan hanya merugikan para pembanding saja

Bahwa Hakim keliru dan salah dalam memutuskan menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.692.000,00 (Empat juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) karena pembanding memperjuangkan haknya yang telah dirampas oleh Terbanding kemudian membebankan biaya yang seharusnya dibebankan kepada para Terbanding;

## TENTANG KURANGNYA PARA PIHAK

Bahwa dalam menjalankan tugasnya hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara perdata a quo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis dipengadilan Negeri Kisaran masih kurangnya para pihak karena dalam pemeriksaan tersebut yang hadir hanya tergugat I dan juga tergugat IV tanpa dihadiri Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan juga Tergugat VII yang saat ini seluruhnya merupakan merugikan para terbanding karena tidak hadirnya sehingga kurangnya para pihak dalam perkara aquo ini;

Bahwa Terbanding II yang bernama **EFENDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, alamat dusun II desa tanah merah kecamatan air putih kabupaten Batubara Yang dahulu disebut;

Bahwa Terbanding III **TATA ULINA SINAGA, SH**, merupakan Notaris kabupaten Batubara yang mengeluarkan akte las hak tanah tersebut tidak hadir dalam persidangan Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis dipengadilan negeri kisanan sehingga patut wajar dalam perkara aquo ini kurangnya paha pihak dalam pemeriksaan dipengadilan;

Bahwa Terbanding V **Camat Air Putih**, juga tidak hadir dalam pemeriksaan Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis dipengadilan negeri kisanan pengadilan



Bahwa **Kepala Desa Sipare-pare** selaku Terbanding VI juga tidak hadir dalam pemeriksaan Reg. Nomor: 53/Pdt.G/2018/PN-Kis dipengadilan negeri kisaran pengadilan;

Bahwa dengan tidak hadirnya Terbanding II, Terbanding III, Terbanding V, dan Terbanding VI dalam pemeriksaan perkara aquo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis dipengadilan negeri kisaran sehingga patut dan wajar kami menilai kurangnya para pihak karena dalam pemerikssan tidak ada mendengarkan keterangan dari para Terbanding sehingga dalam perkara ini menjadi kurang jelas;

Bahwa Hakim keliru dan salah jika bisa melakukan pemeriksan sehingga bisa menyimpulkan dan menghasilkan sebuah keputusan dalam sebuah perkara karena masih banyaknya para pihak yang tidak hadir Terbanding II, Terbanding III, Terbanding V, dan Terbanding VI dalam pemeriksaan perkara aquo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis dipengadilan negeri kisaran

## **TENTANG SAKSI- SAKSI PEMBANDING.**

Bahwa para Pembanding pada saat persidangan ada mengajukan saksi-saksi untuk menerangkan secara jelas mengenai kepemilikan tanah oleh almarhum Nurdin yang merupakan orang tua para Pembanding yakni Tukimin, Yusnani, Nurhayati, dan Ngatinem namun dalam hal ini hakim yang memeriksa perkara aquo tidak ada satupun saksi dalam pertimbangan hakim yang menguntungkan para pembanding yang ada hanya merugikan para pembanding karena tidak sesuai dengan keterangan saksi dalam memberikan keterangan pada saat persidangan sangat berbeda dengan pertimbangan hakim yang tertuang dalam putusan perkara aquo tersebut.

Bahwa keliru dan salah jika Hakim menilai keterangan saksi- saksi yang dihadirkan para pembanding yaitu tukimin, yusnani, nurhayati, dan ngatinem tidak dapat menerangkan secara jelas menegenai kepemilikan tanah oleh almarhum Nurdin, hanya mengetahui tanah tersebut pernah ditempati oleh Nurdin dan ada dijadikan sbagai usaha;

Bahwa saksi ada juga menerangkan dalam pemeriksaannya bahwasannya para pembanding dan juga ahli waris menmpati rumah dan lahan tersebut namun tidak ada dalam pertimbangan hakim untuk menjatuhkan putusan perkara aquo tesebut;

## **TENTANG PEMBUKTIAN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding IV dalam pembuktian kepemilikan alas hak tanah akta jual beli nomor: 64/3-C/AP tanggal 24 april 2010 dalam perkara aquo ini hanya memiliki foto copi tanpa ada menunjukkan surat asli akta jual beli nomor: 64/3-C/AP tanggal 24 april 2010 kepemilikan tanah tersebut dengan alasan surat tanah tersebut ditipkan kepada orang tua Terbanding IV sehingga patut dan wajar kami menilai Pembuktian tersebut adalah tidak sah sesuai dengan hukum

Bahwa para pbanding ada menyampaikan bukti P-2 yang menerangkan ali bin malik telah menjual pohon- pohon rumbia serta tanaman lainnya dikampung sipare- pare kepada nasarudin dengan jumlah Rp 34.000, (tiga puluh empat ribu rupiah) yang ditanda tangani pada tanggal 28 Juni 1964 kemudian dialihkan kepada Nurdin pada tanggal 20 Juni 1974.

Bahwa keliru jika hakim menilai ali bin malik menjual pohon- pohon rumbia serta tanaman lainnya kepada nasarudin kemudian nasarudin mengalihkan dan menjual kepada nurdin hanya pohon- pohon dan rumbia dan berserta tanaman lainnya tidak berserta lahannya karena pohon- rumbia dan tanaman lainnya hidup dalam tanah ketika dicabut maka pohon rumbia dan tanaman lainnya akan mati.

Bahwa dalam membuktikan suatu perkara perdata, yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasarkan (sebatas) pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Oleh karena itu, umumnya suatu bukti tertulis (surat) atau dokumen memang sengaja dibuat oleh para pihak untuk kepentingan pembuktian nanti (jika ada sengketa).

Bahwa dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") atau Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:

1. Bukti Surat
2. Bukti Saksi
3. Persangkaan
4. Pengakuan
5. Sumpah

Bahwa mengenai fungsi saksi dalam fotocopy (fotokopi) perjanjian di bawah tangan, maka Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu:

"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai

Halaman 23 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN



dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”

Bahwa Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.” (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985)

Bahwa fungsi saksi dalam fotocopy (fotokopi) perjanjian di bawah tangan, maka Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: “Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”

Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (Vide: Pasal 1888 KUH Perdata).

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara perdata a quo telah membuat suatu Putusan yang tidak sempurna sehingga dapat dinyatakan Batal Demi Hukum

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adalah wajar apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Kisaran sehingga berbunyi :

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding Pemanding / Para Pemanding tersebut.
2. Menyatakan Batal Demi Hukum Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis. tanggal 29 April 2019.
3. Menyatakan Para Pemanding adalah pemilik yang sah atas tanah dan objek perkara berupa sebidang tanah berikut dengan tanaman yang tumbuh di atasnya yang terletak di Dusun I Desa Sipare- sipare Kecamatan Air Putih;
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara aquo kepada Terbanding berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Memori Banding ini Para Pembanding sampaikan, dengan harapan kiranya Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan mempertimbangkan dan mengabulkannya.

Menimbang, bahwa kontra memori banding Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut telah membantah alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut yang pada pokoknya/lengkapannya sebagai berikut :

Sehubungan dengan Memori Banding atas perkara perdata No.53/Pdt.G/2018/PN-KIS yang diajukan oleh Penggugat I /Pembanding I, Penggugat II /Pembanding II, Penggugat III /Pembanding III, Penggugat IV /Pembanding IV, Penggugat V /Pembanding V, Penggugat VI /Pembanding VI maka kami selaku Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2018 dan sekarang disebut terbanding IV akan mengajukan Kontra Memori Banding atas memori banding yang diterima Tergugat IV / Terbanding IV pada tanggal 30 Juli 2019, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Bahwa dengan ini Pengadilan Negeri Kisaran dalam memeriksa Perkara Perdata No.53/Pdt.G/2018/PN-KIS, telah mengambil Keputusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan IV seluruhnya ;

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.692.000,- (Empat Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah).
- Bahwa perlu ditegaskan, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran tertanggal 29 April 2019, telah dibacakan dan pada saat itu pula Penggugat juga mengajukan permohonan banding tertanggal 29 April 2019 pada Panitera Pengadilan Negeri Kisaran secara Undang-Undang yang berlaku, akan tetapi batas waktu untuk mengajukan Memori Banding telah melewati batas waktu yang ditentukan dan Undang-Undang.

Halaman 25 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan hal tersebut diatas juga Tergugat IV/ Terbanding IV menerima memori banding dari para Penggugat / para Pembanding pada tanggal 30 Juli 2019 maka dengan hal tersebut secara hukum sudah tidak dapat lagi diterima, karena sudah melewati batas waktu yang diatur Undang-undang.
- Bahwa Judex Factie yang telah diputus oleh Majelis persidangan sangatlah tepat dan benar karena telah melihat dan menelaah akan gugatan para Penggugat / para Pembanding dengan cermat baik di persidangan, alat bukti serta saksi dan sidang lapangan / tinjau lapangan.
- Bahwa Judex Factie juga telah jelas menjelaskan tentang tanah objek sengketa baik batas-batasnya, nilai harga dari jual beli tanahnya. Serta ditandatangani pejabat Lurah /Kepala Desa Sipare-pare dan diketahui oleh Camat /Kepala wilayah Kecamatan Air Putih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 612 tanggal 02 Maret 2010 yang juga telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Asahan atas nama Tergugat I / Terbanding I.
- Bahwa dengan hal tersebut diatas dapat dilihat akan objek perkara dimana batas-batas tanah objek perkara adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan tanah Mhd. Genjer : 10 Dp
  - Sebelah Timur dengan tanah Mhd. Piah : 20 Dp
  - Sebelah Selatan dengan tanah P. Umum : 10 Dp
  - Sebelah Barat dengan tanah Jainudin : 20 Dp

Berdasarkan Akta jual beli No. 64/3-C/AP/1980 tertanggal 24 April 1980 seluas ± 608 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun I Desa Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Asahan / sekarang Kab. Batubara yang diperoleh dari H. Nasaruddin.

## Tentang Kurangnya Para Pihak

- Bahwa para Penggugat / para pembanding juga tidak semua pihak yang diikutsertakan dalam gugatannya, dimana anak-anak dari alm. Nurdin yang bernama Syahrul juga tidak diikutsertakan padahal dia adalah Ahli Waris dari alm. Nurdin.
- Bahwa tidak ditarik juga dalam gugatan para Penggugat /para Pembanding Ahli Waris dari H. Nasaruddin sebagai pemilik tanah terperkara.

## Tentang Saksi Pembanding

Halaman 26 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN



- Bahwa para saksi pembanding adalah saksi yang mengetahui objek perkara hanya sekedar saja dan secara lengkap dan jelas tidak mengetahuinya karena hanya mendengar dari orang lain saja.
- Bahwa para saksi Tergugat IV/ Terbanding IV dapat menjelaskan secara sinkron dengan alat bukti yang diajukan dalam persidangan oleh Tergugat IV / Terbanding IV.

### Tentang Alat Bukti

- Bahwa para Penggugat / para Pembanding adalah para Penggugat / para Pembanding yang lupa akan suatu terjadinya transaksi jual beli, dimana surat asli tidak mungkin dipegang oleh Tergugat IV / Terbanding IV, di karenakan objeknya sudah dijual.
- Bahwa apa yang dinyatakan dalam pasal 1866 KUH Perdata adalah benar yakni, alat-alat bukti itu berupa :
  - Bukti Surat
  - Bukti Saksi
  - Persangkaan
  - Pengakuan
  - Sumpah
- Bahwa apa yang diminta oleh pasal 1866 KUP Perdata sudah dipenuhi, dan jelas di persidangan telah dibuktikan, serta pada saat persidangan para Penggugat /para Pembanding telah mendengar semuanya dan tidak ada merasa keberatan akan bukti serta para saksi yang diperiksa dipersidangan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas pantas dan wajar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini menyatakan :

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

1. Menerima Kontra Memori Banding Tergugat IV / Terbanding IV;
2. Menolak Memori Banding para Penggugat yang telah melampaui batas yang telah ditentukan oleh Undang-undang;
3. Menyatakan segala bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV / Terbanding IV adalah benar dan sah.



Demikianlah Kontra Memori Banding ini disampaikan, kiranya Majelis Hakim Tinggi Medan berkenan menerimanya dan memeriksa serta mengadili secara murni dan hati nurani.

Menimbang, bahwa dalil-dalil keberatan Penasihat Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat yang sebagaimana telah diuraikan di atas dapat di simpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penasehat Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, sangat keberatan terhadap isi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Kis, dimana pertimbangan putusan sangat berpihak dan hanya menguntungkan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding IV semula Tergugat IV;
2. Bahwa Hakim keliru dan salah jika bisa melakukan pemeriksaan sehingga bisa menyimpulkan dan menghasilkan sebuah keputusan dalam sebuah perkara karena masih banyaknya para pihak yang tidak hadir Terbanding II, Terbanding III, Terbanding V, dan Terbanding VI dalam pemeriksaan perkara aquo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis di Pengadilan Negeri Kisaran;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim keliru dan salah dalam mempertimbangkan bukti surat kepemilikan tanah dan saksi keterangan saksi- saksi yang dihadirkan para pembanding yaitu Tukimin, Yusnani, Nurhayati, dan Ngatinem tidak dapat menerangkan secara jelas mengenai kepemilikan tanah oleh almarhum Nurdin;
4. Bahwa isi putusan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara perdata a quo Reg. Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis. Tanggal 29 April 2019, yang menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.692.000,00 (Empat juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) sangat tidak mencerminkan keadilan terhadap para pembanding dan terkesan keberpihakan hakim dalam memberikan putusan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugata IV telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya bahwa Judex Factie yang telah memutus dengan tepat dan benar karena telah melihat dan menelaah akan gugatan para Penggugat / para Pembanding dengan cermat baik di persidangan, alat bukti serta saksi dan sidang lapangan / tinjau lapang;



Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil keberatan yang disampaikan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, Kontra Memori Banding Terbanding IV semula Tergugat IV selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah benar Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kekeliruan, berpihak dan tidak menerapkan Hukum Acara sebagaimana mestinya dan tidak mempertimbangkan, bukti-bukti surat maupun saksi -saksi akan dipertimbangkan seperti dibawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara seksama salinan putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis., berikut Berita Acara Pemeriksaan perkara yang bersangkutan, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan materi keberatan Penasihat Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat sebab pada kenyataannya bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai dan mempertimbangkan hal-hal yang telah disengketakan kedua belah pihak berikut bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan hukum acara dan tidak ditemukan kekeliruan dalam penerapan hukumnya dan sesuai dengan ketentuan hukum acara dan pihak yang kalah akan dibebani untuk membayar biaya perkara (pasal 192 Rbg) dengan demikian semua dalil-dalil keberatan yang disampaikan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca secara seksama salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis., Berita Acara Persidangan, memori banding dari Penasihat Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menerapkan ketentuan-ketentuan hukum acara secara benar dan tepat serta tidak ditemukan kekeliruan dalam penerapan hukum dalam putusan a quo, putusan maupun pertimbangan telah disusun dengan benar dan tepat sehingga putusan dan pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan pengadilan tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Penasihat Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding IV semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV tersebut sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama maka tidak perlu dipertimbangkan secara tersendiri;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas sehingga beralasan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis., dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam pengadilan tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat di pihak yang kalah, maka beralasan hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah yang tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 29 April 2019 Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN-Kis., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 25 September 2019 oleh kami Agustinus Silalahi, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua Majelis Sumartono, S.H., M.H dan Pontas Efendi, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 14 Oktober 2019 oleh Agustinus Silalahi, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua Majelis didampingi Sumartono, S.H., M.H dan Pontas Efendi, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh Marhot Pakpahan S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri

Halaman 30 dari 31 Halaman Putusan Nomor 293/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dahulu ataupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Sumartono, S.H., M.H.

A gustinus Silalahi, S.H. M.H.

Pontas Efendi, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Marhot Papahan , S.H.

## Perincian Biaya :

- |                |     |   |
|----------------|-----|---|
| 1. Meterai     | Rp. | 6.000,-                                     |
| 2. Redaksi     | Rp. | 10.000,-                                    |
| 3. Pemberkasan | Rp. | <u>134.000,-</u>                            |
| Jumlah         | Rp. | 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). |