



**PUTUSAN**  
**NOMOR 419/Pdt/2019/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

**ARRY HARIADI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No.12 Binjai – Kota Binjai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **FAISAL WAN, S.H.**, dan **DAFIDSON RAJAGUKGUK, S.H.**, – Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Law Office **FAISAL WAN, SH., & REKAN**, beralamat di Jalan T. Iman Bonjol No.12A Lt.II Kota Tebing Tinggi – Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Lawan

**PRI HENDRA KARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Sei Batu Gingging Pasar X No.59, Kelurahan P.B Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan. Dalam hal ini bertindak baik untuk diri sendiri maupun mewakili ahli waris lainnya dari dari Alm. Ny. Siti Zubaedah yang meninggal dunia di Jakarta tanggal 27 Februari 2005, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **SUJED EDWARD SIMANJUNTAK, S.H.**, dan **DALDIRI, SH., M.H** – Advokat / Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Sei Tuan No.39 Medan Baru, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbandoing semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;  
Telah membaca :

*Halaman 1 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 23 September 2019 Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara antara pihak-pihak tersebut diatas
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 September 2019 Nomor 419/Pdt /2019/PT MDN tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Berkas Perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi Putusan Negeri Tebing Tinggi Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 30 November 2018 dalam Register Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat selaku salah seorang ahli waris maupun bersama ahli waris lainnya dari alm. Ny.Siti Zubaedah adalah merupakan satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas **11.500 M2 (sebelas ribu lima ratus meter persegi)** yang terletak di Jalan Asrama, Provinsi Sumatera Utara, Kotamadya Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hulu, Kelurahan Persiakan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatasan tanah Utu H
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Leman
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kaptiah Purba
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saiful
2. Bahwa tanah objek perkara tersebut diperoleh orang tua Penggugat (ic. Ny.Siti Zubaedah) pada tahun 1981 dengan cara mengganti rugi dari Siti Raya Purba sesuai Surat Perjanjian Ganti Rugi No. 90/3/PHU/1981 tanggal 17 Desember 1981 yang ditandatangani oleh Camat Padang Hulu.
3. Bahwa pada tanggal 27 Februari 2015 orang tua Penggugat (ic. Ny.Siti Zubaedah) meninggal dunia di Medan, sehingga tanah peninggalan alm. Ny.Siti Zubaedah tersebut menjadi hak para ahli warisnya yaitu :
  1. EKO BAGUS DELIANTO
  2. MOCHAMMAD BESAR IRIYANTO
  3. PRI HENDRA KARTONO
  4. DRA.PUSPA RATIH AGUSTINA
  5. ARIEF BUDIMAN

Halaman 2 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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)



## 6. GATOT EDI SANTOSO

4. Bahwa sepeninggalnya orang tua Penggugat tersebut, terhadap tanah objek perkara di usahakan secara bersama – sama oleh Penggugat dan juga saudara-saudara Penggugat lainnya, yakni dengan menyuruh / meminta bantuan kerabat Penggugat yang ada di Kota Tebing Tinggi untuk merawatnya dan selanjutnya tanah objek perkara telah disewakan kepada orang lain oleh Penggugat.
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah objek perkara, ternyata sejak tahun 2015 Tergugat telah menggarap tanah objek perkara tersebut tanpa seizin dari Penggugat. Tanah tersebut ditanami tanaman ubi dan hasilnya dipanen oleh Tergugat. Hal ini Penggugat ketahui dari laporan warga disekitar mengatakan bahwa tanah a quo telah ada pihak lain yang menguasai tanah Penggugat tersebut.
6. Bahwa Penggugat memberitahukan kepada Tergugat agar tidak menguasai tanah milik Penggugat tersebut dan meminta agar Tergugat dapat mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat.
7. Bahwa akan tetapi Tergugat tidak kunjung bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat tanpa alasan hukum yang jelas bahkan sebaliknya Tergugat justru mengakui tanah objek perkara sebagai milik Tergugat.
8. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang tetap menguasai tanah objek perkara yang merupakan milik Penggugat tersebut merupakan **perbuatan melawan hukum** yang merugikan Penggugat.
9. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu

Halaman 3 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) yaitu sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil:**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2015 sampai 2018 adalah sekitar 3 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,- X 3 Tahun adalah sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);

**b. Kerugian Moril:**

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

11. Bahwa oleh karena tanah objek perkara milik Penggugat maka sangat beralasan hukum bagi Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat dengan seketika dan tanpa pembebanan hal apapun diatasnya.
12. Bahwa Penggugat sangat meragukan itikad baik Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat, untuk itu sangat beralasan hukum bagi Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah ) setiap hari keterlambatan terhitung sejak Gugatan a quo didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 4 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, hingga Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.

13. Bahwa Penggugat sangat meragukan itikad baik Tergugat bahkan khawatir terhadap tanah tersebut akan dialihkan kepada pihak lain sehingga semakin merugikan Penggugat, untuk itu sangat beralasan hukum terhadap tanah objek perkara diletakkan sita penjagaan (conservatoir beslaq) yang untuk itu akan Penggugat ajukan dalam permohonan tersendiri.
14. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti dan surat-surat yang akurat dan otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg. sangat beralasan hukum agar Putusan Perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbarr bij voorrad) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat kemukakan tersebut diatas, dengan ini dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara guna hadir dalam persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, seraya memutus dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas **11.500 M2 (sebelas ribu lima ratus meter persegi)** yang terletak di Jalan Asrama, Kelurahan Persiakan, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatasan tanah Utu H
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Leman
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kaptiah Purba
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saiful
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dalam menguasai tanah objek perkara tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta izin Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita penjagaan (conservatoir beslaq) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sejak tahun 2015 tersebut sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan perincin sebagai berikut :

Halaman 5 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



a. **Kerugian Materiil :**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2015 sampai 2018 adalah sekitar 3 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,- X 3 Tahun adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

b. **Kerugian Moril :**

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan kosong dengan seketika dan tanpa pembebanann hak apapun diatasnya kepada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

**SUBSIDAIR:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

Tergugat menolak segala dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas dibawah ini:

### 1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Error In Persona)

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap diri Tergugat dikarenakan Tergugat telah menguasai sebidang tanah seluas  $\pm 11.500 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Asrama Kelurahan Persiakan Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara, yang selanjutnya disebut objek perkara;
- Bahwa tidak benar Tergugat ada menguasai tanah terperkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, dimana tanah terperkara tersebut dikuasai dan dikelola oleh adik Tergugat yang bernama RAHMAT BINTANG, kemudian RAHMAT BINTANG telah menyewakan objek perkara tersebut kepada Bapak MULYADI;
- Bahwa meskipun objek perkara telah disewakan oleh RAHMAT BINTANG kepada MULYADI namun tanah terperkara tersebut juga bukanlah milik RAHMAT BINTANG tetapi milik orang tua atau ayah Tergugat yakni Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO, dan Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO ada memiliki 5 (lima) orang anak termasuk Tergugat dan RAHMAT BINTANG;
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat hanya mengajukan gugatan terhadap diri Tergugat saja, sedangkan ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO lainnya dan MULYADI selaku penyewa tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, dimana ahli waris dari Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO lainnya dan MULYADI juga memiliki hak atas objek perkara tersebut;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO lainnya dan MULYADI sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini maka Penggugat kurang pihak yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil;

Halaman 7 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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)



- Bahwa selain Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO lainnya sebagai pihak Tergugat, Penggugat juga tidak mengikutsertakan SITI RAYA PURBA atau ahli warisnya sebagai pihak turut Tergugat dalam perkara ini, dimana orang tua Penggugat Almh.Ny. SITI ZUBAIDAH telah membeli objek perkara tersebut dari SITI RAYA PURBA;
- Bahwa sudah merupakan prinsip umum, dimana dari siapa tanah diperoleh pembeli harus ditarik sebagai pihak ketiga, sehingga dapat diketahui secara pasti asal usul perolehan objek perkara tersebut, dan apakah benar telah terjadi jual beli atas objek perkara tersebut;
- Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak menarik SITI RAYA PURBA atau ahli warisnya sebagai pihak turut tergugat atau pihak ketiga dalam perkara ini, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;
- Bahwa selain itu, Penggugat telah menyatakan bahwa objek perkara tersebut adalah merupakan harta peninggalan dari Almh.SITI ZUBAEDAH yang merupakan milik dari 6 (enam) orang ahli waris termasuk Penggugat, akan tetapi tidak seluruhnya ahli waris Almh.SITI ZUBAEDAH mengajukan gugatan dalam perkara ini, namun Penggugat hanya seorang diri mengajukan gugatan terhadap objek perkara tanpa mengikutsertakan ahli waris lainnya sebagai Penggugat, dan Penggugat meminta tanah terperkara tersebut seluruhnya menjadi hak milik Penggugat, sebagaimana dalam petitum gugatan penggugat;
- Bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan ahli waris Almh.SITI ZUBAEDAH lainnya sebagai Penggugat dalam perkara ini, dimana Penggugat tidak dapat bertindak seorang diri untuk mengajukan gugatan untuk menyatakan objek perkara seluruhnya menjadi hak milik Penggugat, dikarenakan ahli waris Almh.SITI ZUBAEDAH lainnya juga masih memiliki hak atas tanah terperkara tersebut;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris Almh.SITI ZUBAEDAH lainnya sebagai pihak yang juga menggugat dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat diskualifikasi in person dan tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan;

Halaman 8 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Penggugat telah mengandung cacat formil, maka Gugatan Penggugat dapatlah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijk Verklaard).
- 2. Eksepsi Tentang tidak jelasnya batas-batas objek sengketa (obscuur libel)
  - Bahwa didalam gugatan Penggugat hanya menyebutkan batas-batas tanahnya saja tanpa menyebutkan ukuran batas-batas dari objek perkara tersebut;
  - Bahwa dengan tidak disebutkannya ukuran dari batas-batas objek perkara tersebut, maka tidak dapat diketahui berapa luas ukuran tanah yang berbatasan disebelah utara, timur, selatan, dan barat, yang mengakibatkan objek perkara tersebut menjadi tidak jelas pada saat dilakukan pengukuran pemeriksaan setempat (decente) nantinya, dan hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No:1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyebutkan bahwa "suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam pundamentum petendi surat gugatannya harus menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima";
  - Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas ukuran dari batas-batas tanah terperkara, maka gugatan Penggugat dapatlah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijk Verklaard);

## B. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala apa yang diuraikan dalam dalil Eksepsi secara mutatis mutandis mohon dianggap telah dimasukkan dalam dalil pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulang kembali;
- Bahwa tidak benar Tergugat ada menguasai tanah milik Penggugat seluas  $\pm 11.500 \text{ m}^2$  yang terletak di jalan Asrama Kelurahan Persiakan Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi, dengan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, yang merupakan harta peninggalan dari orang tua Penggugat yang bernama Almh.SITI ZUBAEDAH yang sebelumnya orang tua Penggugat memperoleh dengan cara ganti rugi dari SITI RAYA PURBA;

Halaman 9 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek perkara tersebut tidak pernah dikuasai oleh Tergugat, namun Tergugat dahulu pada tahun 1995 pernah menjadikan objek perkara sebagai tempat/lokasi bermain motor cross, dan yang mengusahi objek perkara tersebut adalah adik kandung Tergugat yang bernama RAHMAT BINTANG dengan cara menanaminya pohon ubi sejak tahun 2015 hingga sekarang;
- Bahwa objek perkara tersebut adalah milik ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO yakni orang tua Tergugat dan RAHMAD BINTANG yang belum pernah dibagi secara waris;
- Bahwa Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO dahulunya membeli objek perkara tersebut dari Ahli Waris JAIMAT PURBA yang bernama SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA, sebagaimana tertera dalam surat keterangan jual beli sebidang tanah tertanggal 18 Juni 1981 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Persiakan;
- Bahwa sejak orang tua Tergugat (Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO) membeli objek perkara tersebut tidak langsung mengusahi tanah tersebut dikarenakan pada waktu itu Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO sibuk bekerja sebagai staf di perkebunan dan selalu berpindah-pindah tugas, dan terakhir kali Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO bertugas di Kota Tangerang Provinsi Banten, namun pada tahun 2014 orang tua Tergugat mengetahui bahwa objek perkara tersebut telah dikuasai orang lain yang bernama HENGKY SUPRAPTO dan ERWIN YUSWANDI dengan cara menanami tanaman ubi sejak tahun 2011, sehingga pada tahun 2015 Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO mengajukan gugatan terhadap HENGKY SUPRAPTO dan ERWIN YUSWANDI di Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sebagaimana register perkara Nomor:4/Pdt.G/2015/PN-TBT;
- Bahwa kemudian setelah diancam akan dilaporkan kepada pihak kepolisian maka HENGKY SUPRAPTO dan ERWIN YUSWANDI menyerahkan objek perkara tersebut kepada Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO secara sukarela;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah/objek perkara tersebut milik Penggugat adalah tidak benar, dimana objek perkara tersebut adalah merupakan milik ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO yang merupakan

Halaman 10 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayah kandung dari Tergugat, sehingga Tergugat tidak mungkin menyerahkan objek perkara tersebut kepada Penggugat;

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak benar memiliki tanah yang diperkarakan, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat sangatlah tidak masuk akal dan harus dikesampingkan, dan permohonan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat atas tanah milik dan merupakan milik ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO tersebut sesungguhnya tidaklah beralasan dan harus ditolak;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini, dan petitum gugatan angka 1 sampai dengan 9 haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa oleh karena Tergugat telah dengan sempurna dapat mematahkan dan melemahkan keseluruhan dalil gugatan, maka demi tegaknya keadilan dan terciptanya kepastian hukum dalam perkara ini adalah tepat dan cukup alasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak keseluruhan petitum gugatan tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

## C. DALAM REKONPENSI

- Bahwa segala apa yang diuraikan dalam dalil Eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara secara mutatis mutandis mohon dianggap telah dimasukkan dalam dalil Gugatan Rekonsensi ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa orang tua Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konsensi SOEGORO HARDJOAMIDJOJO memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 11.287,5 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Persiakan Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi Deli sekarang Kota Tebing Tinggi, yang diperoleh orang tua Penggugat Rekonsensi berdasarkan surat keterangan jual beli sebidang tanah dengan SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA (ahli waris Alm. JAIMAT PURBA) tertanggal 18 Juni 1981 yang diketahui Kepala Kelurahan Persiakan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 11 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Manap Purba, sekarang Tumen Purba dan Saiful Purba ----- ±153,2 m;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Marahalim Siregar, sekarang Soegoro Hardjoamidjojo ----- ±142,7 m;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurleman ----- ±70 m;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Utuh ----- ±100 m;
- yang selanjutnya disebut “objek perkara”;
- Bahwa ukuran luas tanah (objek perkara) milik SOEGORO HARDJOAMIDJOJO sudah sedikit berkurang dikarenakan sebagian objek perkara tersebut telah digunakan oleh masyarakat sekitar untuk jalan umum;
  - Bahwa objek perkara tersebut sudah lama tidak diusahai oleh orang tua Penggugat Rekonpensi disebabkan karena orang tua Penggugat Rekonpensi selalu berpindah-pindah tugas, dan terakhir kali orang tua Penggugat Rekonpensi bertugas dan menetap di Kota Tangerang Provinsi Banten, sehingga sebagian tanah milik orang tua Penggugat Rekonpensi (SOEGORO HARDJOAMIDJOJO) telah diambil oleh masyarakat dan pemerintah setempat, bahkan pada tahun 2011 sampai dengan 2015 seluruh objek perkara tersebut sempat dikuasai oleh ERWIN YUSWANDI dengan cara menyewa dari HENGKY SUPRAPTO yakni anak dari Almh.SITI ZUBAIDAH, sehingga orang tua Penggugat mengajukan gugatan kepada HENGKY SUPRAPTO dan ERWIN YUSWANDI ke Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, sebagaimana perkara Nomor:4/Pdt.G/2015/PN-TBT, namun HENGKY SUPRAPTO dan ERWIN YUSWANDI telah dengan sukarela menyerahkan objek perkara tersebut kepada orang tua Penggugat;
  - Bahwa kemudian pada tanggal 29 September 2015 bapak SOEGORO HARDJOAMIDJOJO meninggal dunia dan sekarang ini objek perkara dikuasai dan diusahai oleh salah seorang ahli waris SOEGORO HARDJOAMIDJOJO yakni RAHMAD BINTANG yang merupakan adik kandung Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa dari pernikahan Almh. SOEGORO HARDJOAMIDJOJO dengan Almh.SAMPURNA NINGRUM memiliki 5 (lima) orang anak yang bernama HERWANTORO, IRWAN HARRIONO, ARRY HARIADY,

Halaman 12 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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

RAHMAT BINTANG, dan SRI LESTARI WAHYUNINGRUM yang selanjutnya adalah benar ahli waris dari Alm. SOEGORO HARDJOAMIDJOJO;

- Bahwa setelah hampir 3 (tiga) tahun meninggalnya orang tua Penggugat Rekonvensi Alm. SOEGORO HARDJOAMIDJOJO, Tergugat Rekonvensi datang menemui Penggugat Rekonvensi dan menyatakan bahwa objek perkara tersebut adalah milik orang tuanya yang bernama Alm.Ny. SITI ZUBAEDAH, namun Penggugat Rekonvensi telah menjelaskan kepada Tergugat Rekonvensi bahwa objek perkara tersebut adalah milik orang tua Penggugat Rekonvensi sambil memperlihatkan bukti-bukti kepemilikan Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat Rekonvensi tidak pernah mau mendengarkan penjelasan dari Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat Rekonvensi secara terus-menerus menyuruh Penggugat Rekonvensi menyerahkan objek perkara tersebut kepada Tergugat Rekonvensi;
- Bawah perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengaku-ngaku memiliki objek perkara adalah bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku (Tergugat Rekonvensi) dan melanggar hak subjektif orang lain (Penggugat Rekonvensi) sebagaimana kriteria perbuatan melawan hukum yang diintradusir dari putusan perkara Linden Baum Coken Arrest H.R tahun 1919 dan kemudian dipertegas dalam pasal 1365 BW;
- Bahwa Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO adalah benar sebagai pemilik atas objek perkara, dan semasa hidupnya tidak pernah memperjual belikan, menggadaikan, ataupun membebani hak tanggungan atas objek perkara tersebut kepada siapapun juga, demikian juga setelah penguasaan objek perkara beralih kepada ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO tidak pernah mengalihkan kepada siapapun, sehingga bilamana ada terdapat surat-surat tanah ataupun surat-surat lainnya milik Tergugat Rekonvensi terkait dengan objek perkara tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban Dalam Konvensi serta Gugatan Rekonvensi diatas, Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Tebing Tinggi yang memeriksa

Halaman 13 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengangkat dan menyatakan tidak berlaku Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
4. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

### DALAM REKONPENSASI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan HERWANTORO, IRWAN HARRIONO, ARRY HARIADY (Penggugat Rekonsensi), RAHMAT BINTANG, dan SRI LESTARI WAHYUNINGRUM sebagai ahli waris dari Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO;
3. Menyatakan Sebidang tanah seluas  $\pm 11.287,5 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Persiakan Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi Deli sekarang Kota Tebing Tinggi, yang diperoleh orang tua Penggugat Rekonsensi berdasarkan surat keterangan jual beli sebidang tanah dengan SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA (ahli waris Alm. JAIMAT PURBA) tertanggal 18 Juni 1981 yang diketahui Kepala Kelurahan Persiakan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Manap Purba, sekarang Tumen Purba dan Saiful Purba -----  $\pm 153,2 \text{ m}$ ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Marahalim Siregar, sekarang Soegoro Hardjoamidjojo -----  $\pm 142,7 \text{ m}$ ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurleman -----  $\pm 70 \text{ m}$ ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Utuh -----  $\pm 100 \text{ m}$ ;

Halaman 14 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan segala surat-surat tanah dan surat-surat lainnya milik Tergugat Rekonpensi yang berkaitan dengan objek perkara adalah tidak sak dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menjatuhkan putusan Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat bersama ahli waris lainnya dari alm. Ny.Siti Zubaedah merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 11.361 M2 (sebelas ribu tiga ratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Asrama, Kelurahan Persiakan, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat berbatasan tanah Utu H
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Leman
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kaptiah Purba
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saiful
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dalam menguasai tanah objek perkara tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta izin Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami Penggugat sejak tahun 2015 tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Halaman 15 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan kosong dengan seketika dan tanpa pembebanan hak apapun di atasnya kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

## DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.231.000,00,- (satu juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Juli 2019 Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Tebing Tinggi Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya mengajukan memori banding tanggal 23 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 23 Juli 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa Pembanding semula Tergugat, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 30 Agustus 2019 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 3 September 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dengan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat tanggal 13 Agustus 2019 dan kepada Kuasa  
Halaman 16 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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

Terbanding semula Penggugat tanggal 23 Juli 2019, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sebelum dikirim dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung setelah pemberitahuan ini diterima;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka Pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Tergugat, didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

**1. Bahwa Judex factie Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Pembanding mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak;**

- Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru yang menolak eksepsi Pembanding tentang gugatan penggugat kurang pihak, dimana judex factie berkesimpulan bahwa Tergugat menguasai objek perkara atas nama ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO, begitu juga MUYADI yakni orang yang menyewa objek perkara dari adik Penggugat RAHMAT BINTANG, sehingga Penggugat telah tepat dan cukup hanya mengajukan gugatan kepada salah seorang ahli waris alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO saja (halaman 16);
- Bahwa Pembanding tidak lagi menguasai objek perkara, dimana saat ini objek perkara dikuasai oleh adik Pembanding yang bernama RAHMAT BINTANG dengan cara menyewakan kepada MUYADI, Pembanding memang pernah menguasai objek perkara pada tahun 1990 –an pada waktu Pembanding menggunakan tanah perkara tersebut sebagai tempat bermain motor cross, setelah itu Tergugat sama sekali tidak mengetahui keadaan objek perkara tersebut;
- Bahwa objek perkara aquo saat ini dikuasai oleh MUYADI dengan cara menyewa dari RAHMAT BINTANG, namun **Terbanding tidak mengajukan gugatan kepada MUYADI dimana MUYADI adalah seorang penyewa yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum**, dan Terbanding juga tidak mengikutsertakan ahli waris

Halaman 17 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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)



SOEGORO HARDJOAMIDJOJO lainnya sebagai Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:2438.K/Sip/1980 yang menyatakan ***"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara"*** dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan ***"karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pembanding bersaudara, bukan hanya Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"***;
- Bahwa selain itu, putusan judex factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada halaman 17 juga menyatakan bahwa tidak diharuskan semua ahli waris alm.SITI ZUBAEDAH (orang tua Penggugat) mengajukan gugatan;
- Bahwa Terbanding mengajukan gugatan terhadap objek perkara bertindak untuk diri sendiri dan ***tidak bertindak atas nama ahli waris alm.SITI ZUBAEDAH*** sebagaimana tertera dalam surat kuasa khusus Terbanding/Penggugat dan dalam petitum Terbanding/Penggugat pada angka 2, dimana seharusnya Terbanding/Penggugat bertindak untuk dan atas nama ahli waris SITI ZUBAEDAH dan Penggugat/Terbanding tidak dapat menyatakan objek perkara aquo milik Terbanding/Penggugat seorang sendiri;
- Bahwa judex faktie juga sadar akan hal tersebut dimana seharusnya Terbanding bertindak atas nama ahli waris SITI ZUBAEDAH karena objek perkara tersebut bukan merupakan hak Terbanding saja, namun alangkah tidak adilnya putusan judex faktie tersebut telah menambah petitum dari gugatan penggugat yang awalnya berbunyi ***"menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas ....."*** diubah menjadi ***"menyatakan Penggugat bersama ahli waris lainnya dari alm.Ny.SITI ZUBAIDAH pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah....."***, dimana amar putusan judex faktie tersebut telah melanggar ***ultra petita partium***

Halaman 18 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



sebagaimana digariskan dalam pasal 178 ayat (3) HIR dan pasal 189 ayat (2) Rbg yang melarang bagi hakim untuk memutus melebihi apa yang dituntut, dan amar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut juga merugikan Pembanding/Tergugat dalam melakukan pembelaan kepentingan hukumnya;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat/Terbanding telah mengandung cacat formil, maka Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*).

**2. Bahwa Judex factie Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Pembanding mengenai objek gugatan Penggugat tidak jelas batas-batasnya (*obscurur libel*):**

- Bahwa batas-batas objek perkara yang disebutkan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut **tidak sesuai** dengan batas-batas objek perkara sebagaimana dimaksud dalam bukti surat Terbanding/Penggugat yang diberi tanda **P-11** yakni berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:90/3/PHU/1981 antara SITI RAYA PURBA dengan Ny.SITI ZUBAIDAH, dimana dalam **amar putusan** tersebut menyebutkan batas-batas objek perkara sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Utu H
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Leman
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaptiah Purba
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Saiful

Sedangkan batas-batas objek perkara sebagaimana tertera dalam **bukti Surat Terbanding/Penggugat yang diberi tanda P-11** tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Leman
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Uth H
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kaptiah Purba
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Saiful

- Bahwa putusan judex faktie tersebut hanya mengacu kepada gugatan Penggugat/Terbanding saja tanpa memperhatikan dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding, dimana ternyata dalam **dalil posita dan petitum gugatan Penggugat mengenai batas objek perkara disebelah Barat dan disebelah Utara tidak sesuai dengan**



batas-batas tanah sebagaimana tertera dalam bukti Terbanding/Penggugat yang diberi tanda P-11;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas dan nyata bahwa gugatan Terbanding/Penggugat sudah semestinya dinyatakan kabur dan gugatan Terbanding/penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa selain itu, ukuran luas tanah juga tidak sesuai sebagaimana tertera dalam gugatan Terbanding/Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 12 April 2019, dimana luas tanah yang terdapat dalam gugatan Terbanding/Penggugat adalah seluas 11.500 m<sup>2</sup> (sebelas ribu lima ratus meter persegi), setelah dilakukan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa objek perkara adalah seluas 11.361 m<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus enam puluh satu meter persegi) atau sebagaimana ukuran tanah yang ditunjukkan oleh Pemanding/Tergugat;
- Bahwa ukuran luas tanah yang ditunjukkan oleh Terbanding pada saat pemeriksaan setempat seluas 11.500 m<sup>2</sup> tidak hanya dikuasai oleh Pemanding saja melainkan ada pihak lain yang turut serta menguasai tanah perkara tersebut, namun putusan judex faktie dalam hal ini telah mengambil kesimpulan sendiri dengan merubah ukuran tanah yang terdapat dalam gugatan Penggugat/Terbanding menjadi seluas 11.361 m<sup>2</sup> (bukti T-14) atau sebagaimana ukuran yang ditunjukkan oleh Pemanding/Tergugat pada saat pemeriksaan setempat (halaman 32);
- Bahwa pertimbangan hukum judex faktie yang **merubah ukuran luas objek perkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang ditunjukkan oleh Pemanding/Tergugat bukan Terbanding/Penggugat adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru**, dimana putusan judex faktie tersebut telah melampaui batas kewenangannya, dan judex faktie mengambil pertimbangan hukum tersebut berdasarkan prinsip *ex aequo et bono*, namun prinsip tersebut tidak boleh melanggar ultra petita partium sebagaimana digariskan dalam pasal 178 ayat (3) HIR dan pasal 189 ayat (2) Rbg yang melarang bagi hakim untuk memutus melebihi apa yang dituntut, dan **dalam menerapkan prinsip ex aequo et bono putusan judex faktie juga tidak boleh merugikan Pemanding/Tergugat dalam melakukan pembelaan kepentingan hukumnya;**

Halaman 20 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka putusan judex faktie tersebut merupakan ultra petita, dan sudah sepatutnya putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan;

**3. Putusan judex faktie tersebut telah keliru dan tidak melihat kebenaran yang terdapat dalam surat jual beli tanah milik Terbanding/Penggugat**

- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya judex faktie menyatakan objek perkara aquo milik Terbanding/Penggugat karena surat tanah Terbanding/Penggugat P-11 (Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:90/3/PHU/1981 antara SITI RAYA PURBA dengan Ny.SITI ZUBAIDAH) dikeluarkan oleh Camat yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang dapat dipersamakan dengan akta otentik, sedangkan surat tanah Pembanding/Tergugat bukti T-1 (surat keterangan jual beli sebidang tanah dengan SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA (ahli waris Alm. JAIMAT PURBA) tertanggal 18 Juni 1981 yang diketahui Kepala Kelurahan Persiakan) yang merupakan akta dibawah tangan, dimana surat tanah milik Terbanding kedudukannya lebih kuat daripada surat tanah Pembanding;
- Bahwa judex faktie dalam pertimbangan hukumnya hanya melihat kedudukan surat P-11 yang diperbuat oleh camat **tanpa melihat serta memperhatikan kebenaran dari isi dan kepastian dari orang-orang yang membuat surat jual beli tersebut**, dimana Pembanding telah membantah kebenaran P-11 tersebut melalui keterangan saksi-saksi yang bukti surat yang dihadirkan oleh Pembanding didepan persidangan;
- Bahwa berdasarkan bukti T-5 yakni berupa putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor:4/Pdt.G/2015/PN.Tbt di halaman 18 Camat Padang Hulu pada tahun 1981 Drs.SUMAN MANULANG sebelum meninggal dunia telah memberikan keterangan bahwa “saksi meragukan tanda tangan saksi yang tertera pada surat perjanjian ganti rugi Nomor:90/3/PHU/1981 antara SITI RAYA PURBA dengan Ny.SITI ZUBAIDAH (orang tua Terbanding/Penggugat)”, dan hal tersebut juga sejalan dengan bukti T-13 **perbandingan setempel dan tanda tangan camat padang hulu yang tidak sesuai dengan surat Terbanding/Penggugat (P-11)** namun judex faktie mengenyampingkan bukti tersebut dengan alasan ada dicoret tanda

Halaman 21 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



silang yang berarti salah, padahal surat tersebut diberi tanda silang karena tanah tersebut seluruhnya telah diperjual-belikan oleh yang bersangkutan, dan bahwa bukti P-11 mengenai stempel camat padang hulu juga tidak sesuai dengan bukti T-8 dimana setempel camat padang hulu pada waktu itu meskipun ***hanya merupakan foto copi***

***(T-8) namun surat tersebut dibenarkan oleh Saksi RIMAN HARTONO*** yang merupakan sekretaris lurah Persiakan pada saat itu;

- Bahwa adanya jual beli antara SITI RAYA PURBA dengan Ny.SITI ZUBAIDAH juga dibantah oleh Saksi M.RUSDI yang merupakan cucu dari KABTIYAH PURBA (adik kandung SITI RAYA PURBA) yang menerangkan bahwa ***"Nenek SITI RAYA PURBA dan KABTIYAH PURBA adalah kakak beradik yang tidak pernah membeli tanah, namun tanah tersebut (objek perkara) diperoleh SITI RAYA PURBA dari warisan orang tuanya yang bernama JAIMAT PURBA, dan SITI RAYA PURBA tidak pernah menjual tanah kepada Ny.SITI ZUBAIDAH karena tanah tersebut (objek perkara) dijual oleh Nek SITI RAYA PURBA bersama KABTIYAH PURBA kepada Pak SEOGORO (orang tua Pembanding/Tergugat)"***;
- Bahwa hal lain yang meragukan kebenaran surat keterangan ganti rugi tersebut (P-11) adalah terdapat pada tulisannya, dimana ***tulisan dalam surat P-11 tertulis dengan huruf komputer, dimana pada tahun 1981 administrasi surat menyurat di pemerintahan kelurahan Persiakan pada waktu itu masih menggunakan mesin ketik belum komputer***;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:90/3/PHU/1981 antara SITI RAYA PURBA dengan Ny.SITI ZUBAIDAH (P-11) patut diragukan kebenarannya, oleh karena itu bukan berarti setiap surat-surat tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang selalu dianggap benar isi dan orang yang membuatnya, sudah banyak kasus sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dibatalkan oleh pengadilan karena dibuat dengan cara yang tidak benar baik isinya maupun pihak-pihak yang membuatnya, dan hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.170 K/Sip/1959 tanggal 1 Agustus 1959, yang menyebutkan bahwa ***"Jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidakberesan, ialah tidak***

Halaman 22 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



*beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian dan secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (wilsovereenstemming) yang bebas haruslah dinyatakan batal”;*

- Bahwa judex faktie juga telah keliru yang menyatakan surat tanah Tergugat yakni surat keterangan jual beli sebidang tanah dengan SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA (bukti T-1) hanya merupakan surat yang digolongkan sebagai akta bawah tangan, dimana berdasarkan pasal 1874 KUHPdata menyatakan bahwa **yang dianggap sebagai tulisan bawah tangan adalah akta yang ditanda tangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum**, dan selain itu Pasal 101 ayat b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan TUN juga menyatakan bahwa **akta bawah tangan yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum didalamnya**, sedangkan surat T-1 yang diperlihatkan didepan persidangan oleh Tergugat selain dibuat oleh para pihak juga diketahui oleh pejabat umum dalam hal ini Kepala Kelurahan Persiakan, sehingga berdasarkan alasan tersebut **tidak tepat judex faktie menyatakan surat T-1 sebagai akta bawah tangan**;
- Bahwa Surat Perjanjian Ganti Rugi No.90/3/PHU/181 tanggal 17 Desember 1981 antara SITI RAYA PURBA dengan Ny.SITI ZUBAIDAH sebagaimana bukti Terbanding yang diberi tanda P-11, hanyalah merupakan suatu alat bukti yang berdiri sendiri dan tidak didukung oleh saksi-saksi dan alat bukti lainnya, diamana bukti P-10 (Surat Geran N.1590) yang merupakan asal usul perolehan tanah tersebut juga tidak memiliki hubungan dengan P-11 sebab dalam P-10 tertera nama ULUNG sedangkan SITI RAYA PURBA memperoleh objek perkara dari warisan orang tuanya yang bernama JAIMAT PURBA, dan bukan dari ULUNG;
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya judex faktie juga telah keliru menyatakan Terbanding telah menguasai tanah secara terus-menerus berdasarkan adanya surat perjanjian sewa menyewa sebagaimana

Halaman 23 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



tertera dalam bukti P-31, P-32, dan P-33, dimana surat perjanjian sewa menyewa tersebut bukanlah merupakan nama Penggugat/Terbanding tetapi atas nama HENGKY SOEPRAPTO selaku pihak yang menyewakan, dan HENGKY SOEPRAPTO bukanlah merupakan ahli waris dari Ny.SITI ZUBAIDAH, sehingga tidak benar Terbanding telah menguasai objek perkara secara terus-menerus;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah jelas putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru dalam menyatakan objek perkara tersebut milik Terbanding, dan gugatan Penggugat/Terbanding dapatlah dinyatakan tidak dapat diterima;

**4. Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Tidak Mempertimbangkan Surat Bukti Tergugat dengan sungguh-sungguh serta mengenyampingkan Fakta-Fakta yang Terungkap didepan Persidangan**

- Bahwa putusan judek faktie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tidak mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding didepan persidangan, dimana didepan persidangan telah ditemukan fakta hukum sebagai berikut;
- Bahwa Pembanding menguasai objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Sebidang Tanah antara SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO (orang tua Pembanding) sebagaimana bukti T-1;
- Bahwa jual beli tersebut dibenarkan oleh Saksi MULIADI yang menerangkan bahwa ***“Bapak SOEGORO ada 2 objek membeli tanah terperkara tersebut, pertama tanah tersebut dibeli dari SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA dimana saksi dan abang kandung saksi yang bernama MULIONO menyaksikan secara langsung jual beli tersebut di kantor Kelurahan Persiakan, dan yang kedua dibeli dari MARAHALIM SIREGAR dimana abang kandung saksi Alm.MULIONO yang ikut menyaksikan secara langsung jual beli tersebut”***, dan Saksi M. RUSDI yang merupakan cucu dari KABTIAH PURBA juga menerangkan ***“bahwa benar KABTIAH PURBA dan SITI RAYA PURBA pernah menjual tanah kepada Pak SOEGORO seluas ±1 hektar yang terletak di jalan***

Halaman 24 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



*asrama kelurahan Persiakan dan KABTIAH PURBA dan SITI RAYA PURBA memperoleh tanah perkara tersebut dari orang tuanya (warisan) yang bernama JAIMAT PURBA, dan ketika tanah perkara tersebut dijual JAIMAT PURBA telah meninggal dunia”;*

- Bahwa selain itu Saksi RIMAN HARTONO juga menerangkan bahwa **“pada tahun 1981 saksi pernah ada 2 (dua) kali mengukur tanah Pak SOEGORO, pertama yang dibeli dari SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA, dan yang kedua dibeli dari MARAHALIM”** sebagaimana terdapat tandatangan Saksi RIMAN HARTONO yang tercantum dalam lampiran Surat Keterangan Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 18 Juni 1981 (**bukti T-1**);
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi ANTONI, bahwa **“benar surat tanah SOEGORO yakni Surat Keterangan Jual Beli Sebidang Tanah antara SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA dengan SOEGORO HARDJOAMDJOJO yang diperlihatkan kepada saksi (bukti T-1) telah benar terdaftar di Kantor Kelurahan Persiakan, dimana surat tersebut dicatatkan dalam buku surat keluar kelurahan Persiakan, sedangkan surat Surat Perjanjian Ganti Rugi antara SITI RAYA PURBA dengan SITI ZUBAIDAH (bukti P-11) tidak terdaftar di Kantor Kelurahan Persiakan”** ;
- Bahwa bukti bahwa Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO telah menguasai tanah dari sejak dahulu juga dibenarkan oleh Saksi MULIADI yang menerangkan bahwa pada tahun 1985 pak SOEGORO menebang pohon rambung dan meratakannya tanah perkara tersebut dengan alat berat (doser), dan setelah diratakan pada tahun 1987 tanah perkara dijadikan tempat bermain motor cros oleh anak SOEGORO yang bernama ARI (Pemanding), hal ini juga didukung oleh keterangan saksi M.RUSDI;
- Bahwa kemudian pada tahun 1987 setelah Alm.SOEGORO pindah tugas ke Pulau Jawa tanah tersebut diamanahkan oleh Pak SELAMAT untuk mengelola dan mengurus tanah perkara tersebut dengan cara menanaminya dengan tanaman ubi, dan Saksi ANTONI yang bertempat tinggal disebelah objek tanah tersebut juga membenarkan bahwa yang mengurus tanah perkara tersebut adalah Pak SELAMAT, karena pada tahun 2005 Saksi ANTONI bersama aparaturnya pemerintah kelurahan persiakan ada meminta izin kepada Pak SELAMAT untuk

Halaman 25 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan/mengambil sebagian dari tanah perkara tersebut sebagai jalan umum;

- Bahwa Saksi ANTONI juga menerangkan bahwa ***"Pak SELAMAT menguasai tanah perkara cukup lama yakni mulai tahun 1990-an sampai dengan tahun 2010-an, kemudian setelah Pak SELAMAT meninggal dunia tanah perkara tersebut dikuasai oleh ERWIN namun Saksi ANTONI tidak mengetahui atas dasar apa ERWIN dapat menguasai tanah perkara tersebut"***;
- Bahwa ERWIN adalah merupakan orang yang disuruh Penggugat Kompensi untuk menguasai tanah perkara tersebut, sehingga pada tahun 2015 lalu atau dalam perkara Nomor:4/Pdt.G/2015/PN.Tbt yang terdaftar di Pengadilan Negeri Tebing Tinggi ERWIN digugat oleh Alm.SOEGORO HARDJOAMDJOJO sebagai pihak Tergugat II dalam perkara tersebut, maka berdasarkan fakta tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Terbanding mulai menguasai tanah perkara sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 atau tidak beberapa lama setelah Pak SELAMAT meninggal dunia yakni sekitar 4 (empat) tahun lamanya, sebagaimana Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara HENGKY SOEPRAPTO dengan ERWIN YUSWANDI (**bukti T-12**);
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas telah jelas dan terang bahwa surat jual beli Pembanding atas tanah perkara tersebut (**bukti T-1**) telah bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding dipersidangan sehingga sudah sewajarnya gugatan rekompensi Pembanding dinyatakan diterima, **namun pada faktanya banyak keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding yang tidak dimuat dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, dan atas dasar ini Pembanding mohon agar saksi-saksi yang pernah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Tebing Tinggi agar diperiksa kembali oleh Pengadilan Tinggi Medan**, sehingga putusan dalam perkara ini nantinya dapat mencerminkan rasa keadilan didalam masyarakat, dan tidak merusak citra lembaga peradilan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan permohonan banding yang diuraikan diatas jelaslah pertimbangan hukum dan putusan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang dimohonkan banding aquo keliru dan bertentangan dengan hukum yang belaku, sehingga oleh karenanya harus dibatalkan dan selanjutnya kiranya Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi

Halaman 26 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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

Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding berkenan memberikan keputusan yang amarnya berbunyi:

1. ***Menerima Permohonan Banding dari Pemanding tersebut ;***
2. ***Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No: 68/Pdt.G/2018/PN-Tbt tanggal 02 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;***

**Dan Mengadili Sendiri :**

## **DALAM KONVENSI**

### **Dalam Eksepsi**

- ***Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pemanding/Tergugat;***

### **Dalam Pokok Perkara**

1. ***Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;***
2. ***Mengangkat dan menyatakan tidak berlaku Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;***
3. ***Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring);***
4. ***Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;***

## **DALAM REKONVENSI**

1. ***Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;***
2. ***Menetapkan HERWANTORO, IRWAN HARRIONO, ARRY HARIADY (Penggugat Rekonvensi), RAHMAT BINTANG, dan SRI LESTARI WAHYUNINGRUM sebagai ahli waris dari Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO;***
3. ***Menyatakan Sebidang tanah seluas  $\pm 11.287,5$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Persiakan Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi Deli sekarang Kota Tebing Tinggi, yang diperoleh orang tua Penggugat Rekonvensi berdasarkan surat keterangan jual beli sebidang tanah dengan SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA (ahli waris Alm. JAIMAT PURBA) tertanggal 18 Juni 1981 yang diketahui Kepala Kelurahan Persiakan, dengan batas-batas sebagai berikut:***

Halaman 27 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sebelah Utara berbatas dengan tanah Manap Purba, sekarang Tumen Purba dan Saiful Purba**  
----- **±153,2 m;**
- **Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Marahalim Siregar, sekarang Soegoro Hardjoamidjojo**  
----- **±142,7 m;**
- **Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurleman**  
----- **±70 m;**
- **Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Utuh**  
----- **±100 m;**

**Adalah sah milik ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO;**

4. **Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum;**
5. **Menyatakan segala surat-surat tanah dan surat-surat lainnya milik Tergugat Rekonpensi yang berkaitan dengan objek perkara adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;**
6. **Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;**
7. **Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;**

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. **Bahwa Judex Factie Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru menolak Eksepsi Tergugat Komvensi / Pembanding mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak.**

- **Bahwa Terbanding tidak mengajukan Gugatan kepada Mulyadi dimana Mulyadi adalah seorang penyewa yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum dan Tebanding juga tidak mengikutsertakan ahli waris Soegoro Hardjoamidjojo lainnya sebagai tergugat dalam perkara ini. Dan menurut Pembandinghal tersebut juga sudah sejalan dengan**  
**Halaman 28 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K / Sip/1980 yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara" danurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975.*

- Bahwa dalam hal ini, Terbanding / Penggugat tidak ada hubungan hukumnya / korelasi hukumnya dengan Mulyadi dan para ahli waris alm. Soegoro Hadjoamidjojo, karena Gugatan Penggugat bukanlah tentang mempermasalahkan mengenai kewarisan dari alm. Soegoro Hadjoamidjojo. Akan tetapi Gugatan Penggugat fokus hanya menggugat Tergugat yang telah secara tanpa hak dan tanpa seizin Terbanding / Penggugat menguasai tanah milik Terbanding / Penggugat sehingga tindakan Pembanding / Tergugat sangat merugikan Penggugat. (Dalam hal ini tidak ada peristiwa hukum (rechtfeiten) yang terjadi antara Terbanding / Penggugat dengan para ahli waris alm. Soegoro Hardjoamidjojo tersebut).
- Dalam hal ini Pembanding saja yang tidak menyimak atau terlalu kaku dalam menafsirkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI* bahkan Pembanding telah salah merujuk pada *Yurisprudensi dalam perkara a quo*, karena berbeda karakteristik dan permasalahan hukum a quo dengan pada *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI* *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K / Sip/1980 dan* *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975.* tersebut.
- Bahwa Terbanding Penggugat juga dalam mengajukan Gugatan terhadap objek perkara bertindak diri sendiri dan tidak bertindak atas nama ahli waris Ny.L.Rolina Surbakti.
- Bahwa putusan *Judex Faxtie* sudah tepat dan benar dimana Terbanding / Penggugat dalam mengajukan Gugatan bertindak atas nama ahli waris Ny,L Rolina Surbakti ,dikarenakan **para ahli waris Ny,L Rolina Surbakti tidak ada merasa keberatan diwakilkan oleh Terbanding / Penggugat**, hal ini dibuktikan berdasarkan Surat Kuasa Para ahli waris kepada Terbanding / Penggugat sesuai dengan bukti P.14,15 dan 16, bahwa para ahli warisnya sudah memberikan kuasa kepada Terbanding / Penggugat untuk mengajukan Gugatan terhadap Pembanding / Tergugat.

Halaman 29 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN

### Disclaimer

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



2. *Bahwa Judex Factie Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru menolak EksepsiTergugat Konvensi / Pembanding mengenai objek Gugatan Penggugat tidak jelas batas-batasnya (Obscure libel).*
- *Bahwa batas-batas objek perkara yang disebutkan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut berbeda dengan batas-batas obyek perkara sebagaimana dimaksud dalam bukti surat Terbanding / Penggugat pada bukti P.11.*
  - Bahwa batas-batas tanah yang berbeda menurut Pembanding /Tergugat khususnya yang berbatasan sebelah Barat dan Timur adalah mengada-ada dikarenakan batas-batas tanah dalam amar putusan dengan bukti P.11 adalah **sama tidak ada perbedaan** dan walaupun memang terjadi kesalahan terhadap batas-batas tersebut akan tetapi tidak akan merubah tempat dan lokasi tanah dalam perkara a quo tersebut diatas.
  - *Bahwa menurut Pembanding / Tergugat mengenai ukuran tanah (objek perkara) tidak sesuai yang terdapat di dalam Gugatan Terbanding / Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 12 April 2019 dimana di dalam Gugatan Terbanding / Penggugat adalah seluas **11.500 M2 (sebelas ribu lima ratus meter persegi)** dan dalam putusan Judex Factie telah mengambil kesimpulan sendiri dalam putusannya menjadi **11.361 M2 (sebelas ribu tiga ratus enam puluh satu meter persegi).***
  - Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sudah benar dan tepat dimana mengenai adanya perbedaan ukuran luas tanah objek perkara milik Terbanding / Penggugat adalah hal yang wajar, dikarenakan pada saat Terbanding mendapatkan Surat Perjanjian Ganti Rugi No. 90/3/PHU/1981 tanggal 17 Desember 1981 yang ditandatangani oleh Camat Padang Hulu dan surat Gambar Situasi Nomor : 4 / 1987, tanggal 23 Januari 1987 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 594-91 / I / 1987 tanggal 23 Januari 1987 pada saat itu belum ada jalan dan parit dan setelah ada tata ruang kota maka dibuatlah jalan dan parit, dan pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan tanggal 12 April 2019 telah terjadi perubahan luas tanah dalam perkara a quo milik

Halaman 30 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding / Penggugat maka agar jangan terjadi kekeliruan / kesalahan dalam menentukan luas tanah pada saat putusan, **maka antara Pembanding / Tergugat dan Terbanding / Penggugat serta Majelis Hakim dalam perkara aquo** pada saat itu telah sepakat agar mendatangkan pihak dari Badan Pertanahan Nasional Tebing Tinggi untuk mengukur ulang luas tanah objek perkara milik Terbanding / Penggugat dengan permintaan resmi dari Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sesuai Surat Nomor : W2.U19.860 / HK.02 / IV / 2019 tertanggal 08 April 2019 maka pada hari Jumat tanggal 12 April 2019 dilakukanlah pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tebing Tinggi dan hasilnya setelah adanya pelebaran parit dan jalan maka tanah milik Terbanding / Penggugat menjadi **11.361 M2 (sebelas ribu tiga ratus enam puluh satu meter persegi)** dari awalnya seluas **11.500 M2 (sebelas ribu lima ratus meter persegi)**, dan bahkan Pembanding / Tergugat juga turut meminta dilakukan pengukuran ulang dan meminta hasil dari luas tanah a quo milik Pembanding / Tergugat.

- Bahwa putusan Judex Factie juga sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu :

- **Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 803 K/Sip/1970 tanggal 8 Mei 1971 mengemukakan : Hal-hal yang diajukan oleh Penggugat yang tidak disangkal oleh Tergugat dapat dianggap sebagai alat bukti.**
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 496 K/Sip/1971 Tanggal 1 September 1971 mengemukakan : Dengan adanya pengakuan Tergugat, dianggap Gugatan Penggugat telah terbukti.**

3. Putusan Judex Factie tersebut telah keliru dan tidak melihat kebenaran yang terdapat dalam surat jual beli tanah milik Terbanding / Penggugat.

- Bahwa menurut Pembanding Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya hanya melihat kedudukan surat P.11 yang diperbuat oleh Camat tanpa melihat serta memperhatikan kebenaran dari isi dan kepastian dari orang-orang yang membuat surat jual beli tersebut baik dari bukti surat dan keterangan saksi-saksi dan seterusnya....

Halaman 31 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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 putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sudah tepat dan benar dimana Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dalam memutuskan perkara dengan memperhatikan Putusan Mahkamah Agung yaitu:
  1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan “Jual beli sawah/tanah **yang tidak** dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sebagaimana yang dikatakan oleh pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat merupakan **jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum**”.
  2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 dalam pertimbangannya menyatakan , “Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No.10/1961 harus memenuhi Peraturan tersebut” dan “suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No.10/1961 dianggap sebagai **akte yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna**”.
- Bahwa Pembanding / Tergugat menguasai tanah tersebut selama 34 (tiga puluh empat) tahun yaitu dari mulai tahun 1981 sampai dengan 2015, dimana Terbanding dapat membuktikannya melalui Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan dari Tahun 1991 sampai dengan Tahun 2018 serta Pembayaran Pajak sesuai bukti P.23 sampai dengan P.28 dan diperkuat lagi dengan bukti Sewa Menyewa yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Peeriakan, Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi sesuai dengan bukti surat P.30 sampai dengan 34.
- Bahwa jangankan Terbanding / Pemggugat yang memiliki surat-surat atas tanah a quo **sedangkan seseorang saja yang menempati atau menguasai tanah selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut dengan itikad baik tanpa adanya gangguan dari pihak lain meskipun dia tidak memiliki surat-surat kepemilikan, maka tanah tersebut menjadi miliknya.**
- Hal tersebut diatur dalam pasal 1963 KHUPerdata yang berbunyi :

Halaman 32 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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

“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tidak bergerak (tanah), suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk suatu besit selama 20 tahun, memperoleh Hak Milik atasnya dengan jalan lewat waktu”.

Seseorang yang itikad baik menguasai selama 30 tahun memperoleh Hak Milik tanpa dipaksa untuk menunjukan atas haknya.

Pasal 1967 KUHPerdara berbunyi :

“Semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena lewat waktu, dengan lewat waktunya 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu tidak usah menunjukan suatu alas hak dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”.

Dan begitu juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pada :

Paragraf 2

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24

1. Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya.
2. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas

Halaman 33 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

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



tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

- Bahwa dari penjelasan dan aturan hukum diatas sudah sangat jelas sekali disebutkan bahwa seseorang yang menempati dan menguasai tanah selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut tanpa adanya suatu surat atas kepemilikan tanah, maka orang tersebut berhak memiliki atas tanah yang telah ditempati dan dikuasainya. ***Sementara Terbanding / Penggugat telah menempati dan menguasai tanah objek perkara selama 34 tahun dari tahun 1981 sampai dengan 2015 tanpa ada gangguan dari pihak lain termasuk Pembanding / Tergugat dimana Terbanding / Penggugat juga memiliki Surat Perjanjian Ganti Rugi No. 90/3/PHU/1981 tanggal 17 Desember 1981 yang ditandatangani oleh Camat Padang Hulu dan surat Gambar Situasi Nomor : 4 / 1987, tanggal 23 Januari 1987 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 594-91 / I / 1987 tanggal 23 Januari 1987, sementara Pembanding baru mempermasalahkan setelah 34 (tiga puluh empat) tahun yaitu pada tahun 2015, lalu timbul pertanyaan : Selama 34 (tiga puluh empat) tahun Pembanding / Tergugat kemana aja? Dan mengapa Pembanding / Tergugat tidak pernah ada melakukan upaya hukum terhadap Terbanding / Penggugat?***

4. Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Tidak Mempertimbangkan Surat Bukti Tergugat dengan sungguh-sungguh serta mengenyampingkan Fakta-Fakta yang terungkap di persidangan.

- Bahwa menurut Pembanding / Penggugat Rekonvensi / Tergugat di dalam Memori Bandingnya pada halaman 10 menyatakan bahwa *Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tidak pernah mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding di depan persidangan dan seterusnya...*

-Bahwa *Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sudah benar dan tepat mengenyampingkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang*

Halaman 34 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlihatkan dan didengarkan kesaksiannya di persidangan banyak berbentuk rekayasa seperti bukti Surat T.11 yaitu Surat Pernyataan Riman Hartono Tirtosumitro mantan Sekretaris Lurah Persaiakan, akan tetapi pada saat pemeriksaan saksi Riman Hartono Tirtosumitro selaku mantan Sekretaris Lurah Persaiakan, Majelis Hakim menunjukan Surat Pernyataan tanggal 09 Oktober 2014 tersebut, **yang mana saksi menyatakan dengan tegas dan jelas di hadapan Majelis Hakim bahwa saksi tidak pernah membuat dan menandatangani Surat pernyataan tersebut diatas, berarti telah terbukti sudah adanya pemalsuan surat dan tanda tangan atas nama Riman Hartono Tirtosumitro.**

- Bahwa begitu juga dengan saksi Pembanding / Tergugat yang bernama Anthoni matan Kepala Lingjungan Kelurahan Persiakan dimana saksi mengetahui ada seorang pendeta dulunya mengelola tanah a quo tersebut dan seorang TNI begitu juga yang bernama Erwin yang pernah mengelola tanah a quo tersebut, dan saksi Anthoni juga tahu dan pernah mengantar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan kepada Ibu Betsy yaitu Terbanding / Penggugat dan Erwin sejak tahun 2005 sampai dengan 2015 dimana yang tertera namanya di dalam **Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan yaitu L.Rolina surbakti dan Siti Zubaidah sesuai dengan bukti dari Terbanding / Penggugat T.30 sampai dengan 33.**
- Dalam hal ini berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Terbanding / Penggugat di persidangan a quo pada dasarnya telah berhasil membuktikan dengan tegas dan jelas tentang tindakan Pembanding / Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.Bahwa lebih lanjut Gugatan Terbanding / Penggugat a quo juga telah diterima oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi a quo, sehingga sudah sangat benar dan cermat Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi a quo dalam menerima Gugatan yang diajukan Terbanding / Penggugat tersebut.
- Bahwa justru Memori Banding yang diajukan Pembanding / Tergugat sangat kabur dan tidak jelas (obscure) dalam mengungkapkan dan menjelaskan bagian pertimbangan hukum serta bukti-bukti mana yang telah keliru dijadikan dasar putusan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi perkara a quo. Padahal Judex Factie Pengadilan Negeri

Halaman 35 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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)



Tebing Tinggi a quo telah cermat dan teliti dalam mempertimbangkan segala bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan tersebut serta fakta-fakta hukum dalam proses jawab menjawab baik yang diajukan Pembanding / Tergugat maupun yang diajukan Terbanding / Penggugat a quo.

- Bahwa dengan mencermati seluruh dalil-dalil Memori Banding yang diajukan Pembanding / Tergugat dalam perkara a quo ternyata dalil Memori Banding Pembanding / Tergugat a quo tidak didasari atas argumentasi hukum yang kuat dan juga tidak berlandaskan hukum yang relevan untuk itu sehingga Memori Banding yang diajukan Pembanding / Tergugat a quo haruslah di tolak.
- Bahwa selain itu dalil Memori Banding yang diajukan Pembanding / Tergugat juga tidak jelas dan tidak cermat tentang mengenai pertimbangan hukum bagian mana dari putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut yang telah merugikan pembanding / Tergugat. Namun pertimbangan hukum – pertimbangan hukum tersebut tidak dikemukakan oleh Pembanding / Tergugat.

Padahal dalam Memori Banding tersebut seharusnya diajukan terhadap hal-hal yang merugikan bagi pembanding / Tergugat tersebut yang terdapat dalam pertimbangan hukum putusan Judex Factie. Namun Pembanding / Tergugat ternyata tidak menyebutkan tentang pertimbangan hukum Judex Factie yang merugikan Pembanding / Tergugat tersebut.

Perhatikan :

**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 281 K/Sip/1973 tanggal 2 Desember 1975, menyatakan :**

**“Azas yang berlaku dalam banding ialah bahwa permohonan banding itu hanya terbatas pada putusan Pengadilan Negeri yang merugikan pihak yang naik banding, jadi tidak ditujukan pada putusan Pengadilan yang menguntungkan baginya”.**

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding / Penggugat kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara a quo untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi **No.68 / Pdt.G / 2018 /**

*Halaman 36 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PN.Tbt** tanggal 02 Juli 2019 tersebut dan mengadili sendiri dengan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt, tanggal 2 Juli 2019, serta memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang dihubungkan pertimbangan-pertimbangan Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama ternyata tidak ditemukan dalil - dalil Pembanding semula Tergugat yang dapat membatalkan Putusan Hakim tingkat pertama oleh karenanya keberatan – keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding Semula Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Hukum, Majelis hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya dalam perkara ini telah memuat dan menguraikan fakta-fakta dipersidangan, demikian pula alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ini, oleh karenanya pertimbangan pertimbangan tersebut telah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis hakim pada Pengadilan tingkat pertama telah tepat dan benar maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat banding dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini pada Pengadilan tingkat banding kecuali mengenai amar putusan point 6 (enam) Dalam Konvensi yaitu tentang Dwangsom, Majelis tidak sependapat dengan alasan bahwa pada perkara ini bisa atau dapat dilaksanakan eksekusi secara riil, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam putusan tidak perlu dikenakan dwangsom;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt, tanggal 2 Juli 2019 haruslah diperbaiki sehingga amar putusan selengkapnyanya adalah sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada kedua

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, akan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 68/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai amar putusan pada poin 6 (enam) sehingga amar selengkapnya adalah sebagai berikut :

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat bersama ahli waris lainnya dari alm. Ny.Siti Zubaedah merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 11.361 M2 (sebelas ribu tiga ratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Asrama, Kelurahan Persiakan, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat berbatasan tanah Utu H
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Leman
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kaptiah Purba
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saiful
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigeddaad) dalam menguasai tanah objek perkara tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta izin Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami Penggugat sejak tahun 2015 tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan kosong dengan seketika dan tanpa pembebanan hak apapun diatasnya kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Halaman 38 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara untuk dua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa tanggal 3 Desember 2019 oleh kami, Sabungan Parhusip, SH.,MH sebagai Hakim Ketua, Sumartono, SH.MHum. dan H. Ahmad Ardiandra Patria, SH.,MHum. masing-masing sebagai hakim anggota, Putusan mana diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2019, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh, Hj . Yudi Agustini, SH MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak – pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sumartono, SH.MHum.

Sabungan Parhusip, SH.MH.

Ttd.

H. Ahmad Ardiandra Patria, SH.,MHum.,.

Panitera Pengganti

Ttd.

Hj. Yudi Agustini, SH.MH

## Perincian Biaya :

- |                |                     |
|----------------|---------------------|
| 1. Meterai     | Rp. 6.000,-         |
| 2. Redaksi     | Rp. 10.000,-        |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp 134.000,-</u> |

Halaman 39 dari 40 halaman Putusan Nomor 419/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

Jumlah

Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

**Disclaimer**

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