



P U T U S A N

Nomor 399/PDT/2017/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUROSU, Laki-laki, umur 60 Tahun, Bangsa Indonesia, Pekerjaan, Pensiunan PNS, Beralamat di Dusun VI, Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang. Provinsi Sumatera Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat** ;

Lawan:

1. Ir. TANINA, Perempuan, Umur 50 Tahun Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kebangsaan Indonesia, beralamat di Jalan Rawa Cangkuk III Nomor 52, Kelurahan Tegal Sari Mandala III, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya PRABUDI, SH., FAUZI ISKANDAR NASUTION, S.H., dan ZULHAM EFENDI NASUTION, SH., Advokat dan Penasehat Hukum, pada Kantor Hukum PRABUDI, SH & Rekan, yang beralamat di Jalan Rawa / Denai Nomor 242, Kota Medan, bertindak berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;
2. ZAMRI RIDUAN SE, Selaku Direktur PT Bintang Mitra Sejahtera, Pekerjaan, Direktur PT Bintang Mitra Sejahtera, Beralamat di Jalan Istiqomah Nomor 22 A, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 Nopember 2017 Nomor 399/Pdt/2017/PT MDN tentang penunjukan

Halaman 1 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, serta berkas perkara Pengadilan Negeri Medan Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 15 Maret 2017 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini:

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 27 Juni 2016, yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 28 Juni 2016 di bawah register No. 95/Pdt.G/2016/PN.Lbp yang pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari perkawinan Hj. Roosina dan Alm. HT.Mintarja yang memiliki anak laki - laki dan Perempuan sejumlah 3 (Tiga) orang,yaitu :
 - Ir. Risman Heriadi.
 - Ir. Tanina, (Penggugat).
 - Ir. Rismita,
- Bahwa setelah meninggal dunia ayah Penggugat, Alm. HT. Mintarja pada tanggal 21 Agustus 1998, selain meninggalkan isteri dan anak – anaknya sebagai ahli waris, juga ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang dahulu luasnya \pm 14,2 Ha dan sekarang tersisa, setelah dikurangkan atas Wakaf dan Sutet (Jaringan Instalasi Listrik), dan dijual oleh Tergugat seluas 2 Ha, 6 Rante hingga saat ini luasnya tersisa \pm 11 Ha , di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, adapun batas-batas tanah *Aquo* adalah bersebelahan sebagai berikut :
 1. Utara, Dengan Jalan Mesjid Dusun VI;
 2. Selatan, dengan Albarokah/ Jalan Tembus Dusun III;
 3. Barat, dengan jalan Dusun VI;
 4. Timur, dengan, Tergugat (Ic.Suroso), Saman, Paijan, R. Sinaga, Kasan D, Abu, Ucok, Asnana Barus, Yayasan Gema Kasih, Misnan dan Kino (sekarang dengan jalan Pandu).
- Bahwa terlebih dahulu Penggugat perlu untuk menjelaskan peranan Penggugat dalam gugatan ini, dikarenakan keluarga yang lain termasuk ibu kandung Penggugat (Hj. Roosina) Sedang sakit karena faktor usia dan mengalami kelumpuhan, sedangkan saudara kandung yang lain Ir Risman Heriadi lebih sering berada di luar kota untuk menjalankan dinas kerja, dan Ir.

Halaman 2 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rismita, sedang berada di luar negeri (Australia) dalam rangka studi program Doktoralnya, maka dari itu Penggugat lebih intens dalam hal ini.

- Bahwa dalam hal ini Tergugatlah yang sering berkomunikasi dengan Penggugat tentang tanah warisan ayah kandung Penggugat yang tersisa dengan luas ± 13 Ha setelah dikurangi jaringan instalasi Listrik tegangan tinggi (Sutet) dan Wakaf, di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, Penggugat juga berperan serta dalam hal pemberian kuasa jual kepada Tergugat, tepatnya pada 26 September 2011, *hingga akhirnya diketahui adanya ketidak Jujuran Tergugat yang memanipulasi data dan harga Penjualan atas kavlingan tanah Penggugat, seluas 2 Ha, 6 Rante, dari sisa keseluruhannya 13Ha*, hingga pada akhirnya dicabutlah kewenangan kuasa jual dari Tergugat oleh Penggugat dan keluarganya, tepatnya tanggal 5 September 2015;

A. TENTANG KEPEMILIKAN TANAH PENGGUGAT DAN KELUARGA PENGGUGAT.

- Bahwa sekitar awal Januari tahun 2007, tanah *aquo* yang menjadi hak waris Penggugat di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, pernah diklaim/atau diserobot untuk dikuasai dan dimiliki oleh orang lain, yakni HT. Hafmarsyah Sinar.Dkk,dengan cara menguasai, dan memancangkan plang – plang kepemilikan diatas tanah tersebut.
- Bahwa dari kejadian itu, ibu Penggugat (Hj. Roosina) melaporkan HT. Hafmarsyah Sinar Dkk. Di Polres Deli Serdang dengan Nomor. Pol : STPL/26/A/I/2007/DS. dari proses laporan serta tindak lanjutnya adalah dengan mencabut plang - plang milik HT Hafmarsyah dkk, dan selanjutnyapihak kepolisian memberikan usulan agar kiranya Ibu Penggugat mengajukan Gugatan secara Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.
- Bahwa pada 16 Maret 2007 Ibu Penggugat (Hj. Roosina) dan ahliwaris lain mengajukan Gugatan Perdata secara Inperson di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan nomor perkara : 18/ Pdt.G/2007/PN.Lp.dari tiap tahapan persidangan awal hingga akhirnya, pada tanggal 28 November 2007. Hj Roosina (Ic. Ibu penggugat) memenangkan gugatan perdata dimaksud. dan atas putusan itu HT. Hafmarsyah mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Medan dengan Registrasi Perkara Nomor :181/PDT/2008/PT-MDN, dan dari hasil Banding tersebut Hj Roosina juga menangkannya.
- Bahwa pada saat berperkara di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Hj Roosina (Ibu Penggugat) dan abang Penggugat (Ir. Risman Heriadi) pernah meminta bantuan kepada Tergugat (Ic. Suroso) untuk menjadi Saksi pada persidangan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam saat itu, yang notabene

Halaman 3 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat berkebetulan adalah jiran dari kedudukan tanah yang terletak di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana tersebut.

- Bahwa berawal dari menjadi saksi inilah Tergugat termotivasi untuk mengikuti perkembangan permasalahan tanah warisan Penggugat, hingga Tergugat membujuk rayu Penggugat dan keluarga penggugat lainnya untuk memberikan kuasa pada Tergugat atas sisa luas tanah 13 Ha dengan *dalih bilamana kuasa diberikan*, Tergugat nantinya yang akan mengurus tanah warisan milik Penggugat tersebut yang sedang bermasalah saat itu, serta akan berkomunikasi dengan Kepala Dusun guna mengikutsertakan masyarakat setempat, untuk menanam ubi kayu di atas tanah dimaksud;
- Bahwa dari hasil bujuk rayu itulah Hj Roosina (Ibu Penggugat) dan ahli waris lainnya menyetujui dan membuatkan Surat Kuasa untuk pertama kalinya kepada Tergugat (Ic. Suroso) tepatnya tanggal 1 Februari 2008, dengan catatan dan kesepakatan terhadap masyarakat yang mengusahakan tanah tersebut, agar dapat menyisihkan sebahagian hasil panen untuk membayar PBB tanah dimaksud dan uang hasil pengumpulan secara patungan dari masyarakat tersebut dikumpulkan dan di pegang oleh sdr. Suroso (Tergugat) untuk dibayarkan PBBnya;
- Bahwa dari proses berperkara ditingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan yang diajukan oleh lawan Hj Roosina (Ibu Penggugat) waktu itu belum Selesai, Tergugat menawarkan untuk memakai jasa Advokat dalam menyikapi penanganan perkara tersebut, karena dilokasi objek sengketa terdengar isu yang disampaikan oleh Tergugat, bahwasanya lawan Hj. Roosina (Ic. Ibu penggugat) telah mengajukan kasasi pada Mahkamah Agung RI, maka disepakatilah untuk menggunakan jasa Advokat dan Tergugatlah yang menawarkan Irfan Surya Harahap SH guna menangani perkara dimaksud;
- Bahwa seterusnya atas penunjukan Irfan Surya Harahap SH selaku kuasa hukum dari Hj. Roosina pada masa berperkara atas tanah dimaksud, tentunya mempunyai konsekwensi honorarium jasa Advokat, maka dengan alasan itulah Tergugat meminta kembali untuk di buatkan Surat Kuasa yang baru guna menyelesaikan honorarium kepada Irfan Surya Harahap SH yaitu dengan cara menjual tanah warisan milik Penggugat dan keluarga, maka Penggugat dan keluarga menyetujui maksud Tergugat tersebut dan pada tanggal 7 Juni 2009 diberikan kembali kuasa jual pada Tergugat, selanjutnya Tergugat berhasil menjual 3 (tiga) kavling dan peralihan haknya ditanda tangani oleh Ibu Penggugat (Ic Hj. Roosina) di Notaris M. Irwan Harahap, SH

Halaman 4 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebahagian tanah warisan milik Penggugat dan keluarga, namun uang penjualannya dikuasai Tergugat sepenuhnya dengan dalih untuk honorarium jasa Advokat

- Bahwa dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat dan keluarga merasa telah terjebak, yang mana tanah warisan milik Penggugat yang dijual Tergugat sebelumnya itu kepada pihak lain masih berproses hukum di tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap tanah *aquo*. Dan setelah \pm 1 (satu) tahun penanganan perkara oleh Advokat Irfan Surya Harahap SH tidak membuahkan hasil apapun, tepatnya 24 Agustus 2010, Tergugat mengusulkan lagi untuk mencabut kuasa dari Advokat Irfan Surya Harahap SH, dan menunjuk Prabudi SH sebagai kuasa hukum yang baru, dalam penanganan perkara tanah dimaksud;

B. DALAM PEMBERIAN SURAT KUASA JUAL 26 SEPTEMBER 2011 KEPADA TERGUGAT.

- Bahwa diberikannya surat kuasa untuk ketiga kalinya ini kepada tergugat dikarenakan Tergugat beralasan kepada Penggugat, bahwasanya Tergugatlah yang merasa paling mampu untuk menjualkan tanah warisan milik Penggugat secara keseluruhan seluas +/- 13 Ha karena Tergugat mengumbar mempunyai relasi dan koneksi yang mampu membeli tanah tersebut secara keseluruhan dan menurut Tergugat apabila nantinya di perlukan dana operasional dan honorarium jasa advokat yang menangani masalah tanah warisan Penggugat yang sedang bermasalah saat itu, maka uang dari penjualan tanah inilah yang akan diambil dan digunakan untuk kepentingan itu.
- Bahwa pada masa penanganan perkara tanah oleh Advokat Prabudi SH (Kasasi yang diajukan oleh HT Hafmarsyah di Mahkamah Agung RI), Tergugat juga menyatakan akan memberikan honorarium sebagai jasa Advokat dan Succses Fee nya apabila perkara sudah dimenangkan oleh pihak keluarga Penggugat dan dengan dalih untuk memudahkan penjualan maka Tergugat membujuk rayu agar 4 (empat) kapling dari sebahagian tanah tersebut dialihkan keatas nama Tergugat agar nantinya dapat segera dialihkan pada pihak lain dan uangnya bisa segera dibayarkan untuk honorarium Advokat, Ibu Penggugat (Ic.Hj.Roosina) terbujuk rayu oleh Tergugat dan mengalihkan 4(empat) kapling ke atas nama Tergugat, dan bersamaan pengalihan tersebut Tergugat juga menyematkan 1(satu) kapling peralihan pada pihak lain, dan akhirnya perkara tanah warisan milikPenggugat di Mahkamah Agung RI, dimenangkan oleh Putusan Kasasi,

Halaman 5 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

tanggal 31 Mei 2012 bernomor : 1129K/PDT/2011, atas hak kepemilikan tanah seluas \pm 14,2 Ha di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten, Deli Serdang, serta telah pula *Incracht van gewisjde*, berdasarkan Surat Keterangan Incracht dari Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2-U4/1911/Pdt.01.10/VIII/2015, bertanggal 12 Agustus 2015;

- Bahwa dari putusan atas kemenangan hak milik tanah *aquo* oleh Mahkamah Agung RI yang telah Incracht, Tergugat makin berambisi untuk bisa menjualkan tanah waris Penggugat dimaksud secara global sesuai yang disepakati secara lisan oleh keluarga Penggugat, akan tetapi Tergugat lebih memilih penjualan tanah secara kavlingan pada pihak lain, yang diawali dengan melanjutkan penjualan oleh Tergugat diluas tanah \pm 2 Ha, 6 Rante dari keseluruhannya \pm 13 Ha.

C. Finalisasi Pencabutan Surat Kuasa tanggal 05 September 2015 terhadap Tergugat.

- Bahwa dari penjualan kavlingan tanah warisan milik Penggugat di posisi seluas \pm 2 Ha, 6 rante dari keseluruhannya \pm 13 Ha, meski hanya sebagai pihak yang hanya di beri mandat, melalui Surat Kuasa 26 September 2011, Tergugat patut dan pantas memberikan laporan untuk tiap - tiap penjualan kavlingan dimaksud secara jelas dan terperinci pada Penggugat atau keluarga Penggugat lainnya, akan tetapi ironisnya Tergugat tidak pernah memberikan laporannya secara terperinci pada pihak penggugat atau keluarga penggugat lainnya baik lisan maupun tulisan.
- Bahwa dari tidak transparannya / atau adanya ketidakjujuran dari Tergugat ini, dalam hal, berapa sebenarnya jumlah kavlingan tanah di posisi jual pertama dengan luas \pm 2 Ha, 6 Rante dari keseluruhannya \pm 13 Ha, dan berapa jumlah uang yang di peroleh Tergugat dari hasil penjualan tanah secara kavlingan dimaksud, maka pada awal Bulan Agustus tahun 2015, Penggugat dan keluarga penggugat lainnya bersepakat untuk meminta secara final data dari Tergugat ,tentang berapa kapling yang terjual dan berapa uang penjualan atas tanah kaplingan tersebut di posisi jual pertama dengan luas \pm 2 Ha, 6 Rante yang telah dialihkan Tergugat pada pihak lain dari total keseluruhan \pm 13 Ha.
- Bahwa saat adanya niat Penggugat dan keluarga Penggugat untuk memfinalisasi data penjualan tanah kavlingan yang telah di jual oleh Tergugat, sekira hari sabtu pada awal bulan Agustus 2015 Tergugat berkebetulan datang berkunjung kerumah Penggugat dalam rangka suasana berlebaran, serta di hari yang sama pihak pihak yang masing – masing punya peran atas pengkavlingan di di Desa jaharun B, Kecamatan Galang,

Halaman 6 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

Kabupaten Deli Serdang, juga turut hadir di rumah Penggugat termasuk kuasa hukum Hj. Roosina, Prabudi SH, Tukijo, dan Kasman pada saat itu.

- Bahwa dari pertemuan di rumah Penggugat inilah Prabudi SH mempertanyakan tentang data - data hasil penjualan kavlingan tanah oleh Tergugat, karena Prabudi SH menemukan kecurangan atas penjualan tanah kaplingan tersebut terutama penjualan terakhir dan setelah berkordinasi dengan Plt.Kepala Desa Jaharun B (karena pembelinya dari Plt.Kepala Desa)pada saat ituTergugat tidak tidak terima atas temuan Prabudi SH tersebut, yang sebelumnya telah memberitahukannya pada Penggugat dan menghadapkan Plt.Kepala Desa pada Penggugat, maka atas ungkapan Prabudi SH tersebut, terjadilah keributan di rumah Penggugat antara Prabudi SH dengan Tergugat, kemudian dari hasil keributan itu pada 15 Agustus 2015, barulahTergugat memberikan laporan atas penjualan tanah milik Penggugat dengan catatan - catatan sebagai berikut :
 - Jumlah kavlingan tanah di posisi luas ± 2 Ha, 6 Rante pertama, dari keseluruhannya ± 13 Ha, hanya sebanyak = 37 kavling;
 - Uang penjualan tanah kavlingan diberikanTergugat kepada HJ Roosina (Ibu Penggugat) hanya sebesar Rp. 139.000.000 (Seratus tiga puluh sembilan juta rupiah);
 - Pemberian jasa Advokat kepada Prabudi SH selaku kuasa hukum Hj. Roosina saat itu sebesar Rp. 167.500.000. (Seratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
 - Pemberian jasa Advokat kepada Irfan Surya Harahap SH sebelumnya Rp. 17.500.000 (Tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah).
 - Sisanya tetap di pegang oleh Tergugat dari total keseluruhan yang sebenarnya terhadap penjualan 45 kavlingan tanah dari luas tanah ± 2 Ha, 6 Rante, yang telah dialihkan oleh Tergugat seluruhnya adalah = Rp 1.065.000.000 (Satu milyar enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa atas laporan jumlah kavling yang sebenarnya di posisi luas ± 2 Ha, 6 Rante pertama, dari luas tanah ± 13 Ha adalah 49 Kavlingan tanah dan Terjual 45 Kapling bukan 37 kavling sebagaimana laporan versi Tergugat (Ic. Suroso) dengan rincian sebagai berikut :
 - Selisih angka penjualan kavlingan tanah oleh tergugat yang telah diserahkan uangnya kepada Penggugat dan keluarga Penggugat, kepada kuasa hukum baik Prabudi SH maupun Irfan Surya Harahap SH adalah :
 $\text{Rp. } 139.000.000 + \text{Rp. } 167.500.000 + 17.500.000 = \underline{\text{total Rp. } 324.000.000}$. (Tigaratus dua puluh empat juta Rupiah);

Halaman 7 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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)



- Dari hasil keseluruhan penjualan 45 Kavlingan tanah yang masih dikuasai oleh Tergugat di posisi penjualan pertama luas tanah \pm 2 Ha, 6 Rante dari total luas \pm 13 Ha adalah : Rp 1.065.000.000 -Rp. 324.000.000. = totalnyaRp. 741.000.000. (Tujuh ratus Empat puluh satu Juta Rupiah)
- Jadi total kerugian penggugat yang tidak dibayarkan Tergugat atas penjualan kavlingan tanah milik Penggugat dan keluarga, di posisi luas \pm 2 Ha, 6 Rante dari total luas \pm 13 Ha adalah = Rp. 741.000.000. (Tujuh ratus Empat puluh satu Juta Rupiah)
- Bahwa data - data dimaksud diperoleh Penggugat dan keluarga penggugat dari hasil, verifikasi langsung kesejumlah pembeli tanah kaplingan dengan meminta kwitansi pembelian dan juga Surat Pernyataan dari tiap – tiap pembeli tanah kavlingan di posisi luas \pm 2 Ha, 6 Rante dari total luas \pm 13 Ha dan Penggugat sendiri meminta untuk tiap pihak - pihak yang terkait dalam penjualan tanah dimaksud agar memberikan laporan sebenarnya, yang diantaranya laporan dari : Sdr. Tukijo, sdr Kasman, dan Plt Kepala Desa Jaharun B Saat itu (notabene adalah rekan Tergugat dalam hal penjualan kavling tanah dimaksud), juga dari Kuasa Hukum Hj. Roosina Sdr. Prabudi SH (akan di buktikan dalam Acara Pembuktian);
- Bahwa dari selisih angka penjualan kavlingan tanah oleh Tergugat sebesar Rp. 741.000.000. (Tujuhratus empat puluh satu juta rupiah) dan jumlah kavling sebanyak 45 kavling, oleh sebab inilah Penggugat merasa perbuatan Tergugat yang tidak membayarkan uang yang menjadi hak Penggugat dan keluarga Penggugat secara keseluruhan, dan perbuatan Tergugat nyata – nyata telah merugikan Penggugat dan keluarga Penggugat, baik dari segi materil dan immaterial.
- Kerugian Materil :
 1. Total kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat yang tidak membayarkan uang hasil penuln kavlingan tanah milik Penggugat dan keluarga penggugat adalah sebesar = Rp. 741.000.000. (Tujuhratus EmpatpuluhsatuJuta Rupiah).
 2. Bahwa apabila Penggugat menggunakan uang sebesar =Rp. 741.000.000. (Tujuhratus empat puluh satu juta rupiah), ini sebagai modal usaha selama \pm 10 (sepuluh) bulan berjalan, maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan dari hasil usahanya sebesar 10 % x modal pokok Rp. 741.000.000.(Tujuhratus empatpuluhsatu juta rupiah)/ tiap bulannya, (*vide* Pasal 1246 KUH Perdata);
 3. Bahwa kerugian dimaksud dengan perkalian Rp. 741.000.000 x 10 % = Rp. 741.000.000/ Perbulannya dikalikan sampai saat gugatan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam adalah =
74.100.000 x 10 Bulan berjalan = Rp. 74.100.000.+Modal pokok.Rp.
741.000.000.= total kerugian penggugat dan Keluarga Penggugat
dalam hal ini adalah = Rp. 1.482.000.000. (Satu milyar empat ratus
delapan puluh dua juta rupiah).

- Kerugian Immateril:

Kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah mengakibatkan Penggugat sudah banyak kehilangan waktu, menjadi pemikiran hingga mengakibatkan stress dan sering sakit dan oleh karena kerugian immaterial tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah perhitungan kerugiannya, maka penggugat menetapkan kerugian immaterial itu ditaksir sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

- Bahwa, selain kerugian materil dan immaterial sebagaimana yang tersebut diatas, penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat membayar kerugian bunga kepada Penggugat dikarenakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*), yang besarnya sebesar 3% (tiga persen) setiap bulannya terhitung sejak tanggal didaftarkan Gugatan perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, hingga isi putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) dan dijalankan oleh tergugat dengan baik;
- Bahwa perbuatan Tergugat dengan tidak membayarkan secara tunai dan seketika uang yang menjadi hak milik Penggugat dan keluarga Penggugat, maka patut dan pantaslah perbuatan tergugat ini dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
- Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini nantinya tidak nihil dan hampa serta tidak sia-sia, maka terlebih dahulu dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkaranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta benda kepunyaan milik Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak berikut sebidang tanah serta bangunan diatasnyayang terletak di Dusun VI Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang setempat dikenal Rumah Suroso ;

Halaman 9 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peranan Turut Tergugat dalam Gugatan ini adalah orang yang menguasai dan mengusahai tanah milik Tergugat dan menjalin kerjasama dalam bisnis property diatas tanah Tergugat;
- Bahwa atas peranan tersebut maka tertarik sebagai Turut Tergugat untuk tidak menguasai dan mengusahakan Tanah Objek Peletakan Sita Jaminan Milik Tergugat seluas \pm 1 Ha, 2 rante, di Dusun VI, Desa jaharun B, Kecamatan Galang, kabupaten Deli Serdang, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan tanah dengan, Damik.
 - Sebelah Selatan berbatas tanah dengan Markum, dan Feri.
 - Sebelah Timur berbatas tanah, dengan Sungai.
 - Sebelah Barat berbatas tanah yang sekarang dikenal dengan Jalan Pandu dan Mesjid Al – Ikhlas..
- Bahwa, disebabkan gugatan pengugat dalam perkara ini telah didukung oleh bukti-bukti yang cukup dan autentik, maka kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta , meskipun ada perlawanan , banding dan kasasi (*Uit Voerbaar bij voorraad*);
- Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan baik, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, jika tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga putusan telah dilaksanakan dengan baik;
- Mohon tindakan sementara melalui putusan Provisi agar Tergugat atau sekalian orang – orang yang mendapat perintah daripadanya, untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah milik Tergugat serta menghentikannya selama Proses hukum berjalan di pengadilan dan mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap nantinya;

PRIMAIR.

Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil para pihak datang dan duduk bersidang pada suatu tempat persidangan yang telah ditentukan untuk itu, dan selanjutnya berkenan pula untuk mengambil suatu putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

Mengadili:

Halaman 10 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang sisa hasil penjualan 45 kavling tanah milik Penggugat dan keluarga Penggugat sebesar Rp.741.000.000. (Tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat dan keluarga Penggugat secara tunai, seketika serta sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian keuntungan yang nyata diharapkan bilamana uang yang berada ditangan Tergugat tersebut dipergunakan oleh Penggugat sebagai modal menjalankan usaha sebesar Rp.741.000.000. (Tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat, untuk membayar kerugian Immaterial kepada penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara sekaligus, tunai dan seketika;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan dan aktifitas apapun diatas tanah yang menjadi objek permohonan Sita jaminan Milik Tergugat ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta, meskipun ada perlawanan, Banding dan Kasasi (*uit Voerbaar bij voerraat*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, jika lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga isi putusan telah dilaksanakan dengan baik;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara secara tertulis dipersidangan tertanggal 10 Nopember 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Disqualification Exceptie.

Halaman 11 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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 jika dicermati dalil gugatan Penggugat, ternyata Penggugat tidak berkwalitas sebagai Penggugat dan tidak berhak untuk mengajukan gugatan terhadap diri Tergugat karena tidak berdasar hukum ;
- Bahwa menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang "berlaku", untuk mengajukan gugatan terlebih dahulu harus ada perselisihan hukum yang sangat erat kaitannya antara para pihak dan harus ditarik sebagai pihak dalam arus perkara, sedangkan Tergugat dalam perkara a quo tidak ada perselisihan hukum dengan pribadi Penggugat, melainkan perselisihan hukum antara Tergugat dengan ahliwaris Alm. Mintarja berkaitan dengan pengelolaan tanah seluas $\pm 14,2$ Ha adalah milik ahliwaris Alm. Mintarja ;
- Bahwa oleh karena ahliwaris Alm. Mintarja tidak hanya Penggugat satu orang, melainkan semuanya ada 4 (empat) orang, yaitu : (1). Hj. Roosina (Istri Alm. Mintarja), (2) Ir. Risman Heriadi (anak), (3) Ir. Tanina (anak) ic. Penggugat, (4) Ir Rismita Sari, Msc. (anak), dengan demikian, gugatan Penggugat jelas terbukti melanggar syarat mutlak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat ;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982, dalam kaedah hukumnya menegaskan, *"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahliwaris turut sebagai pihak dalam perkara"* ;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan terhadap diri Tergugat, konsekwensi hukumnya kuasa Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai kuasa Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, maka surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2016 menjadi tidak sah pula dipergunakan dalam perkara a quo ;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 294 K/Sip/1971. tanggal 7 Juli 1971. dalam pertimbangan hukumnya menyatakan : "Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan oleh orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima *"Niet ontvankelijke verklaard"* (N.O.) :
- Bahwa oleh karena Penggugat ternyata tidak berkwalitas sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan apalagi Tergugat bukan sebagai pemilik atau pembeli lahan tanah seluas $\pm 14,2$ Ha, terletak di Desa Jaharum B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang adalah error in persona bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka gugatan demikian haruslah ditolak seluruhnya ;

Halaman 12 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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)



2. Exceptie Obscure Libelli

- Bahwa dasar dan alasan gugatan Penggugat dalam perkara ini kabur (obscure libelli) karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas, dan lengkap kronologis yuridis, peristiwa hukum yang melibatkan diri Tergugat, akan tetapi, Penggugat hanya mendalilkan pada halaman 4 *alinea 5*, dikutip:

" Bahwa dari putusan atas kemenangan hak milik ixntdri crqoxj oleh Mahkamah Agung RI yang telah inkracht, Tergugat makin berambisi untuk bisa menjual tanah waris Penggugat dimaksud secara global sesuai yang disepakati secara lisan oleh kefuarga Penggugat, akan tetapi Tergugat lebih memilih penjualan tanah secara kavlingan pada pihak lain, yang diawali dengan melanjutkan penjualan oleh Tergugat di luas tanah ± 2 Ha, 6 Rante dari keseluruhannya ± 13 Ha;"

- Bahwa dalil demikian adalah dalil yang terlalu mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar hukum, karena Tergugat tidak pernah menjual tanah milik Penggugat diatas lahan tanah ± 2 Ha, 6 Rante dengan kavlingan, melainkan yang menjual lahan kavlingan yang merupakan bagian dari warisan Alm. Mintarja tersebut adalah ibu Pengugat, bernama Hj.Roosina ;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tanah milik ahliwaris Alm. Mintarja seluas ± 13 Ha, yang benar luas tanah milik ahliwaris Alm. Mintarja adalah 14,2 Ha, sebagaimana ternyata dari "Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah," tertgl. 31 Juli 2005, diketahui oleh Kepala Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, ditandatangani oleh Amrul Zaman) ;

- Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat kabur sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima "*Niet ontvankelijke verklaard*" (N.O.) ;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa bila disimak dalil gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena yang menjual tanah-tanah kavling tersebut bukan Tergugat, akan tetapi Hj. Roosina/ibu kandung Penggugat harus juga diikutsertakan dalam perkara a quo ;

- Bahwa untuk tuntasnya suatu perkara, semua pihak yang terkait dalam jual beli lahan kavling seluas ± 2 Ha, 6 Rante (menurut Penggugat sebanyak 49 Kavling sedang terjual sebanyak 45 kavling), maka seluruh pembeli lahan kavling tersebut juga harus diikutsertakan sebagai

Halaman 13 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



Tergugat untuk diminta pertanggungjawaban masing-masing termasuk instansi terkait (Kepala Desa. Camat dan Notaris/PPAT) yang telah menerbitkan surat-surat peralihan hak atas tanah kavling diatas lahan seluas ± 2 Ha, 6 Rante;

- Bahwa sedangkan dalil gugatan Penggugat ternyata hanya Tergugat seorang yang ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan demikian dalil gugatan Penggugat terbukti sebagai kurang pihak, oleh karena pihak terkait (pihak ketiga) tidak diikutsertakan dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah cacat hukum dan sudah sepantasnya gugatan demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak. dapat diterima "*Niet ontvankelijke verklaard*" (N.O.) ;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 62 K/Sip/1975, dalam kaedah hukumnya menegaskan, " oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dapat dinyatakan mengandung cacat hukum " ;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 78 K/Sip/1972, tanggal 11 Oktober 1975, dalam kaedah hukumnya menegaskan, "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima."

II. DALAM KONPENSI

- Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat kemukakan pada bagian dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis-mutandis mohon dianggap telah menjadi bagian dalam Pokok Perkara sehingga tidak perlu diulangi satu-persatu;
- Bahwa Tergugat membantah dan menotak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dibawah ini;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya, tergl. 27 Juni 2016 sebenarnya berawal dari gugatan Tergugat yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara perdata No. 24/Pdt.G/2016/PN.Lbp. (Gugatan Wanprestasi), sehubungan Pencabutan Surat Kuasa, tertgl. 05 September 2015 yang dilakukan secara sepihak oleh Penggugat tanpa dasar dan alasan yang jelas, sehingga Tergugat merasa telah dirugikan karena terhalang meniaiankan. kewajiban Tergugat membayar Rp. 4.000.000.000.- (empat milyar) kepada ahliwaris Alm. HT. Mintarja hasil penjualan tanah warisan milik Alm. HT. Mintarja (orangtua Penggugat) seluas $\pm 14,2$ Ha, tertetak di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupatern Deli Serdang, dan selebihnya dari hasil penjualan tanah tersebut telah disepakati menjadi hak dan bahagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, sesuai dengan bunyi Surat Pernyataan, tertgl. 25 September 2011 (tidak dicabut oleh Penggugat) ;

- Bahwa Tergugat benar pernah sebagai saksi dalam perkara perdata No. 18/Pdt.G/2007/PN.Lp. karena Tergugat selain berbatasan langsung (peringgan) dengan tanah milik Alm. HT. Mintarja (orangtua Penggugat) tersebut juga mengetahui dengan jelas asal usul tanah tersebut adalah milik Alm. HT. Mintarja, bahkan Alm. HT. Mintarja semasa hidupnya bersama dengan istrinya ibu Hj. Roosina (ibu Penggugat) kenal baik dengan Tergugat;
- Bahwa atas dasar inilah ibu Penggugat bernama Hj. Roosina (istri dari Alm. HT. Mintarja/orangtua Penggugat datang kepada Tergugat untuk minta bantuan agar ikut mempertahankan tanah warisan milik Alm. Mintarja karena pada waktu itu ada orang lain yang mengaku-ngaku adalah pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa Tergugat ketika itu dipercayakan sebagai koordinator dari masyarakat dalam memberikan izin memelihara, menjaga, menanami tanaman keras dan lembut dan memberikan izin kepada masyarakat untuk pinjam pakai atas lahan tanah seluas $\pm 14,2$ Ha dengan maksud tujuan agar pihak lain yang mengaku-ngaku sebagai pemiilk tidak lagi mengganggu, sesuai dengan Surat Kuasa, tertgl. 1 Februari 2008 ;
- Bahwa benar kewajiban yang ditugaskan oleh para ahliwaris Alm. HT. Mintarja telah Tergugat laksanakan dengan baik dan dengan penuh tanggung jawab tanpa pernah ada masalah berupa apapun juga ;
- Bahwa Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat adanya manipulasi data dan harga penjualan lahan tanah kavling diatas lahan tanah seluas 2, Ha, 6 Rante (sebahagian dari lahan tanah seluas ± 14 Ha) karena yang bertindak sebagai penjual dan menerima uang lahan tanah kavling tersebut adalah tetap ibu Roosina (orangtua Penggugat), bukan Tergugat, sebagaimana ternyata dari Surat Kuasa, tertgl. 7 Juni 2009, dalam point (2) berbunyi: "Tanah yang dikavling tersebut dapat diperjualbelikan kepada pihak ketiga melalui perantaraan pihak kedua dengan persetujuan pihak pertama;"
- Bahwa mengenai harga lahan tanah kavling sesuai dengan Surat Kuasa tersebut tidak dicantumkan, akan tetapi disesuaikan dengan keadaan harga setempat, oleh karena itu, dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat tidak jujur dan telah memanipulasi data penjualan dan harga penjualan lahan tanah kavling tidak benar dan harus ditolak seluruhnya ;
- Bahwa oleh karena itu, tidak benar dalil gugatan Penggugat, mengatakan (dikutip):

"Bahwa berawal dari menjadi saksi inilah Tergugat termotivasi untuk mengikuti perkembangan permasalahan tanah warisan Penggugat,

Halaman 15 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

hingga Tergugat membujuk rayu Penggugat dan keluarga Penggugat lainnya untuk memberikan kuasa pada Tergugat atas sisa luas tanah 13 Ha dengan dalih bilamana kuasa diberikan, Tergugat nantinya yang akan menguasai tanah warisan milik Penggugat tersebut yang sedang bermasalah saat itu, serta akan berkomunikasi dengan Kepala Dusun guna mengikutsertakan masyarakat stempat, untuk menanam ubi kayu di atas tanah dimaksud;"

- Bahwa Tergugat tidak pernah berambisi, melakukan bujuk rayu kepada ahliwaris Alm. Mintarja apalagi kepada Penggugat, akan tetapi suatu hal yang tidak dapat dihindari ketika itu adalah menyangkut keperluan biaya segala urusan tanah warisan Alm. HT. Mintarja hingga perkara perdata berkekuatan hukum tetap, Tergugat yang selalu mendahulukan biaya yang diperlukan ;
- Bahwa untuk menutupi semua biaya yang telah didahulukan oleh Tergugat, ibu Penggugat bernama Hj. Roosina menawarkan jalan keluarnya dengan membuat kavling diatas lahan tanah 2 Ha, 6 Rante (sebahagian dari lahan tanah seluas $\pm 14,2$ Ha) untuk dialihkan kepada orang lain, sebagaimana ternyata dari Surat Kuasa, tertgl. 7 Juni 2009 ;
- Bahwa Penggugat telah mengakui dan membenarkan mengenar ada orang yang mengerti hukum yang diusulkan oleh Tergugat untuk membantu Ibu Hj. Roosina (Ibu Penggugat) sebagai pihak Terbanding, untuk membuat segala sesuatunya menyangkut urusan Banding ke Pengadilan Tinggi Medan dan pada tingkat kasasi sebagai Termohon Kasasi sehubungan perkara perdata No. 18/Pdt.G/2007/PN.Lp. telah terbukti Tergugat yang mengusahakan orang yang mengerti hukum dan telah mendahulukan membayar jasa Advokat tersebut .
- Bahwa tidak benar uang hasil penjualan lahan tanah kavling dikuasai oleh Tergugat karena selain untuk keperluan membayar jasa seorang Advokat juga digunakan untuk keperluan biaya membuat surat-surat atau Akta Notaris, membayar kepada orang yang turut bekerja membuat patok batas karena bukan Tergugat sendiri yang mengupayakan adanya lahan tanah kavling tersebut, bahkan ibu Hj. Roosina (orangtua Penggugat) pernah dua kali masuk Rumah Sakit dan menelpon Tergugat untuk mengantar biaya perobatannya langsung Tergugat penuhi ;
- Bahwa jasa Advokat terdahulu yang diusulkan oleh Tergugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, halaman 4, alinea 2 — Advokat Irian Surya Harahap SH tidak membuahkan hasil apapun, — adalah tidak benar karena Advokat Irfan Surya Harahap SH hingga putusan Mahkamah Agung ternyata

Halaman 16 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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)



dimenangkan ibu Hj. Roosina pada tingkat pemeriksaan Banding dan Kasasi, pemilik atas tanah objek perkara adalah Hj. Roosina, Dkk.

TENTANG SURAT KUASA JUAL 26 SEPTEMBER 2011 KEPADA TERGUGAT

- Bahwa terbitnya Surat Kuasa Jual kepada Tergugat tertgl. 26 September 2011 sangat berkaitan erat dengan Surat Pernyataan tertgl. 26 September 2011, dua surat tersebut diatas berbarengan pada tanggal yang sama yang pada inti pokoknya Tergugat adalah satu-satunya yang berhak menjual tanah warisan Alm. HT. Minjarta (orangtua Penggugat), seluas \pm 14,2 Ha, terletak di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, terutama setelah Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Req. No. 18/Pdt.G/2007/PN.LP telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) dan ternyata telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana diuraikan dalam penjelasan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui surat Nomor: W2-U4/533/Pdt.01.10/111/2013, tanggal 11 Maret 2014 yang dimohonkan sendiri oleh Tergugat ;
- Bahwa berdasarkan kekuatan Surat Pernyataan, tertgl. 26 September 2011 kewajiban Tergugat dengan tegas disepakati dalam point (2), berbunyi: —
 - "Bahwa atas peralihan hak atas tanah seluas \pm 14 Ha tersebut, kami ahli waris Alm. H.T. Mintarja berhak menerima uang ganti rugi pelepasan hak/jual beli sebesar \pm Rp. 4.000.000.000.- (empat miliar rupiah), penerimaan mana disesuaikan dengan kondisi pada saat peralihan hak pada pihak lain tersebut dilakukan, dan bilamana nilai penjualan lebih dari Rp. 4.000.000.000.- (empat miliar rupiah) mentpakan hak Sdr. SUSURO dkk yang peruntukannya bagi kepentingan penanganan perkara, Succes Fee dan lainnya;"
- Bahwa selanjutnya pada point (3) Surat Pernyataan, tertgl. 26 September 2011 tersebut kembali ditegaskan, bunyinya:
 - "Bahwa pernyataan ini tidak akan kami cabut dan batalkan serta berlaku sampai terjadi peralihan hak tersebut kepada pihak lain, dan pernyataan ini dibuat atas dasar kebenaran dan bilamana pernyataan ini dibuat atas dasar penipuan dan ketidakbenaran maka kami akan mempertanggung jawabkannya secara hukum;"
- Bahwa oleh karena Tergugat telah melaksanakan Surat Kuasa tanggal 7 Juni 2009 dengan baik dan telah membantu ibu Hj. Roosina (ibu Penggugat) mengalihkan 38 kavling kepada pihak lain sedang uang penjualan tanah kavling sebesar Rp. 139.000.000.- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) telah diterima oleh Hj. Roosina, sehingga kewajiban Penggugat sekarang adalah Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) - Rp. 139.000.000 {seratus tiga puluh sembilan juta rupiah} = Rp. 3.861.000.000.- (tiga milyar delapan ratus enam puluh satu juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Pernyataan Jual, tertgl. 26 September 2011 dan Surat Pernyataan, tertgl. 26 September 2011 sangat relevan dipertahankan demi kepentingan Tergugat yang telah cukup berjasa dalam mempertahankan tanah warisan milik Alm. H.T. Mintarja (orangtua Penggugat) selama 8 (delapan) tahun, sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2015 ;
- Bahwa dengan demikian terbukti Tergugat tidak ada kaitannya soal ambisi, apalagi melakukan bujuk rayu terhadap ahliwaris Alm. H.T. Mintarja agar dapat menjual tanah objek perkara terutama setelah perkara perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 18/Pdt.G/ 2007/ PN.LP. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 181/PDT/2008/PT-MDN, tanggal 24 Juni 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1129 K/PDT/2011, tanggal 31 Mei 2012 mendapat putusan hukum yang berkekuatan tetap (Inkracht van gewijsde) ;

TENTANG PENCABUTAN SURAT KUASA, TERTGL 05 SEPTEMBER 2015 TERHADAP TERGUGAT

- Bahwa Tergugat **jelas-jelas** sangat keberatan terhadap "*Pencabutan SURAT KUASA, tanggal 26 September 2011*" melalui surat Penggugat, tertgl. 05 September 2015 tanpa alasan yang jelas, apalagi Penggugat bertindak sepihak tidak dapat membatalkan SURAT KUASA TANGGAL 26 SEPTEMBER 2011 begitu saja tanpa meminta persetujuan Tergugat terlebih dahulu, oleh karena itu, Surat Penggugat Perihal: "PENCABUTAN SURAT KUASA" TANGGAL 05 SEPTEMBER 2015 harus dinyatakan tidak sah/batal atau setidaknya tidak berlaku mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan oleh karena itu, Surat Kuasa, tertgl. 05 September 2011 tetap berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat ;
- Bahwa surat Penggugat tentang Pencabutan Surat Kuasa tertgl. 05 **September** 2015 selain tidak sah karena dibuat sendiri sepihak oleh Penggugat juga sangat bertentangan pula dengan SURAT PERNYATAAN TANGGAL 26 SEPTEMBER 2011 (yang tidak turut dicabut), dalam salah satu klausulanya ditetapkan pada point (3), menegaskan :

"BAHWA PERNYATAAN INI TIDAK AKAN KAMI CABUT DAN BATALKAN SERTA BERLAKU SAMPAI TERJADI PERALIHAN HAK TERSEBUT KEPADA PIHAK LAIN, DAN PERNYATAAN INI DIBUAT ATAS DASAR KEBENARAN DAN BILAMANA PERNYATAAN INI DIBUAT ATAS DASAR PENIPUAN DAN KETIDAKBENARAN MAKA KAMI AKAN MEMPERTANGGUNG JAWABKANNYA SECARA HUKUM. "

- Bahwa timbulnya **SURAT PANCABUTAN SURAT KUASA TANGGAL 05 SEPTEMBER 2015** yang dibuat sendiri sepihak oleh Penggugat sebenarnya hanya berdasarkan laporan-laporan yang disampaikan oleh Kasman (Alm) Dkk yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya, apalagi niat baik

Halaman 18 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

Penggugat untuk mengajak Tergugat bermusyawarah tidak pernah, dengan demikian Surat Pencabutan Surat Kuasa, tertgl. 05 Septembr 2015 harus dibatalkan atau setidaknya menyatakan tidak berkekuatan **hukum** mengikat;

- Bahwa Tergugat selalu melapor tentang keberadaan lahan ianab *kavling* kepada ibu Roosina (istri Alm. H.T. Mintarja)/orangtua Peggugat, karena bagaimana pun juga Tergugat harus melapor sebab yang berwenang menjual dan menerima uang dari penjualan lahan tanah kavling tersebut adalah ibu Hj. Roosina (istri Alm. H.T. Mintarja)/orangtua Peggugat ;
- Bahwa Tergugat bersama keluarga benar pernah datang menjenguk ibu Hj. Roosina karena sakit, kemudian berselang beberapa waktu telah hadir di tempat yang sama: Prabudi SH, Tukijo, dan Kasman, Tergugat dalam pertemuan tersebut membantah ada keributan masalah lahan tanah kavling pada saat itu, hanya Tergugat kurang menerima Prabudi SH mempersoalkan tanah kavling telah terjual sebanyak 50 kavling, pada hal tidak benar lagi pula karena kapasitasnya bukan mengurus tanah kavling, Tergugat saat itu menaruh keberatan ;
- Bahwa Tergugat membantah semua dalil gugatan Peggugat mengenai jumlah tanah kavling diatas lahan tanah 2 Ha, 6 Rante sebagaimana didalilkan Peggugat jumlah kavlingan seluruhnya tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, seolah-olah kerugian Peggugat sebesar Rp. 741.000.000.- (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) adalah dalil yang terlalu mengada-ada tanpa dasar yang jelas, diduga Peggugat menghitung *harga tanah* sekarang diberlakukan mundur sejak tahun 2009 dan menghitung kavling yang dikerjakan Peggugat atau suruhannya setelah Tergugat tinggalkan, harus ditolak seluruhnya ;
- Bahwa yang benar jumlah kavling yang dikerjakan oleh Tergugat diatas lahan tanah 2 Ha, 6 Rante (sebahagian dari lahan tanah seluas $\pm 14,2$ Ha.) seluruhnya sebanyak 47 kavling, telah terjual melalui ibu Hj. Roosina (ibu Peggugat) sebagai penjual sebanyak 37 kavling dan sisanya yang belum sempat laku terjual sebanyak 10 kavling, total: 37 kavling + 10 kavling = 47 kavling ;
- Bahwa rincian sesuai dengan data sebenarnya yang ada pada Tergugat, beserta nama para pembeli 37 kavling, diuraikan sebagai berikut:
 1. Tahun 2009 s/d 2010 jumlah kavling terjual sebanyak 10 kavling, jumlah uang penjualan sebesar-----Rp. 150.000.000.-
 2. Tahun 2011 s/d 2014 jumlah kavling terjual sebanyak 18 kavling, jumlah uang penjualan sebesar----- Rp.380.000.000.-

Halaman 19 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

3. Tahun 2015 jumlah kavling terjual sebanyak 9 kavling, jumlah harga penjualan sebesar ----- Rp.225.000.000.-

TOTAL: Rp.755.000.000.-

(Terbilang: Tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah) ;

- Bahwa andaikata dalil gugatan Penggugat — quodnoo — benar Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.741.000.000.- (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah), maka untuk mengakhiri perkara ini, Tergugat dengan ini menyatakan bersedia membayar ganti rugi tanah warisan peninggalan Alm. Mintarja/orangtua Penggugat (sisa seluruhnya seluas $\pm 12,2$ Ha) sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah) dengan satu ketentuan tanah mana harus dalam keadaan baik, kosong dan bebas dari bangunan rumah yang telah berdiri diatasnya ;
- Bahwa mengacu pada Surat Pernyataan, tertgl. 26 September 2011 Tergugat berarti telah menunaikan kewajibannya dengan baik karena dalam Surat Pernyataan tersebut kewajiban Tergugat kepada ahliwaris Alm. Mintarja hanya ditentukan sebesar Rp.4.000.000.000.- (empat miliar rupdtj artock satu bidang tanah seluruhnya seluas $\pm 14,2$ Ha, bukan sisa tanah seluas $\pm 12,2$ Ha ;
- Bahwa dengan demikian tidak ada jalannya Penggugat merasa telah dirugikan baik materil sebesar Rp. 741.000.000.- (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) maupun immateril sebesar Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) sebagai akibat Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu dalil yang terlalu dicari-cari dan mengada-ada, harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima "*Niet ontvankelijke verklaard*" (N.O.) ;
- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah keliru telah menempatkan diri Tergugat seolah-olah tanah kavling yang telah terjual dilakukan oleh Tergugat sendiri, pada hal yang menjual tanah kavling tetap ibu Roosina/ibu Penggugat sebagai orang yang berhak menjualnya (bukan Tergugat), sehingga antara Tergugat dan Penggugat menurut hukum sebenarnya tidak ada perselisihan hukum yang sangat erat, oleh karena itu, tidak ada relevansinya Tergugat dibebani kewajiban untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) perharinya, oleh karena itu harus ditolak karena tidak berdasar hukum ;
- Bahwa tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan Penggugat diatas lahan tanah seluas ± 1 Ha, 2 Rante, terletak di Dusun VI, Desa Jaharun B, Kecamatan Galang sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah irrelevant, tidak berdasarkan hukum dan harus diangkat

Halaman 20 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



karena lahan tanah tersebut bukan milik Tergugat dan sama sekali tidak ada hubungannya dengan pokok perkara ;

- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas cukup beralasan hukum semua dalil posita dan petitum gugatan Penggugat ditolak sekn-drrriya ctcao setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (N.O.) ;

III. DALAM REKONPENSI

- Bahwa semua hal yang telah dikemukakan Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi pada bagian dalam Eksepsi, Bantahan dalam Pokok Perkara adalah sekaligus dianggap sebagai posita gugatan dalam Rekonpensi terhadap Tergugat dalam Rekonpensi, sehingga tidak parJu diulangi lagi satu persatu karena merupakan satu kesatuan yang tak terpisah antara satu dengan lainnya ;
- Bahwa Penggugat dr. tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat dr. justeru yang terjadi adalah sebaliknya Tergugat dr. mengajukan gugatan dengan dasar fatwa yang tidak benar dikwalifisier perbuatan Tergugat dalam Rekonpensi adalah sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) ;
- Bahwa Tergugat dr. telah begitu saja mengajukan gugatan tanpa dasar hukum yang jelas terhadap Penggugat dr. yang berakibat nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dr. baik kerugian moriel maupun materiel, kerugian mana diuraikan sebagai berikut:

KERUGIAN MORIEL

- Bahwa Penggugat dr. telah tercemar nama baiknya bersama keluarga sebagai warga masyarakat sejak lahir hingga sekarang masih tetap sebagai warga Dusun VI, Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, namun sebagai akibat adanya perkara ini (seolah-olah Penggugat dr. berhutang Rp. 741.000.000.-) telah menimbulkan perasaan maiu kepada keluarga, tetangga dan masyarakat, sehingga kerugian Penggugat dr. yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, akan tetapi demi mudahnya dalam memulihkan kepercayaan masyarakat dan nama baik Penggugat dr. patut dinilai sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) yang harus dibayar Tergugat dr. kepada Penggugat dr. secara tunai dan sekaligus ;

KERUGIAN MATERIEL

- Bahwa sehubungan gugatan Penggugat dk/Tergugat dr, justru Tergugat dk./Penggugat dr. telah menyita waktu, tenaga, pikiran serta Penggugat dr. telah pula mengalami kerugian nyata terutama mengeluarkan biaya-biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kerugian yang timbul sebagai akibat Tergugat dr. yang telah mencabut sepihak Surat Kuasa Jual, tertgl. 05 September 2015 :

- a. Biaya yang harus ditanggung Penggugat dr. setiap kali menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, biaya transportasi pulang pergi Desa Jaharun B-Lubuk Pakam termasuk biaya makan dan lain-lain ditaksir: + 20 kali bersidang x Rp. 500.000 = Rp. 10.000.000.-;
- b. Kerugian yang dialami akibat Tergugat dr. mencabut secara *sepihak* Surat Kuasa Jual, tertgl. 05 September 2015 atas sebidang tanah warisan peninggalan Alm. H.T. Mintarja/orangtua Penggugat, seluas ± 14,2 Ha, harga tanah setempat sekarang per-meter Rp.10AVi!/WJ/- xVt,i Ha = Rp. 14.200.000.000.- (empat belas miliar dua ratus juta rupiah) dikurangi kewajiban Penggugat dr. sebesar Rp.4.000.000.000, sesuai dengan Surat Pernyataan, tertgl. 26 September 2011 sehingga sisanya sebesar Rp. 8.200.000.000.- (delapan miliar dua ratus juta rupiah) adalah bahagian hak yang diterima oleh Penggugat dr. ;
- Bahwa, jumlah total seluruh kerugian baik moriel dan materiel yang harus dibayar oleh Tergugat dr. kepada Penggugat dr. adalah: Rp. 20.000.000.000.- + Rp. 10.000.000.- + Rp.8.200.000.000, = Rp.28.210.000.000.- (dua puluh delapan miliar dua ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa, agar gugatan Penggugat dr. tidak sia-sia, sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Lubuk Pakam meletakkan Sita Jaminan (CB) atas harta milik Tergugat dr. baik bergerak maupun tidak bergerak, yang akan ditunjuk Penggugat dr. di kemudian hari;
- Bahwa Penggugat dr. khawatir Tergugat dr. tidak beritikad baik untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat dr. menuntut agar Tergugat dr. dibebani suatu sanksi yaitu berupa uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per-hari terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat dr. mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;
- Bahwa mungkin saja Tergugat dr. telah mengajukan fatwa yang tidak benar sehingga terbit surat-surat yang merugikan Penggugat dr. dan untuk itu segala surat atau akte sepanjang yang sifatnya merugikan Penggugat dr. diatas lahan tanah (khususnya terhadap sisa tanah seluas ± 12,2 Ha harus dinyatakan batal/tidak sah;
- Bahwa oleh karena Surat Kuasa Jual, tertgl. 26 September 2011 telah dibatalkan sepihak oleh Tergugat dr. tanpa alasan yang jelas dan tanpa

Halaman 22 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

pernah mendapat persetujuan Penggugat dr. sehingga masih relevan tetap dipertahankan serta membatalkan surat Tergugat dr., tertgl. 05 September 2015, Perihal: Pencabutan Surat Kuasa yang telah mencabut Surat Kuasa Jual, tertgl. 26 September 2011, sebab surat pencabutan yang dibuat sepihak, oleh Tergugat dr. justru jelas-jelas bertentangan pula dengan Surat Pernyataan, tertgl. 26 September 2011 ;

- Berdasarkan uraian-uraian serta dalil-dalil hukum yang telah Penggugat dr./Tergugat dk. kemukakan pada bagian dalam Eksepsi. Kompensi dan Rekonpensi diatas akhirnya dengan segala kerendahan hati Penggugat dr./Tergugat dk.mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan mengambil putusan hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi seluruhnya ;

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dk./Tergugat dr.seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dr. mengajukan gugatan terhadap Penggugat dr. dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad);
3. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dijalankan dalam rekonpensi ini adalah sah dan berharga ;
4. Menghukum Tergugat dr. membayar ganti kerugian Moriel dan Materil kepada Penggugat dr. sebesar Rp.28.210.000.000.- (dua puluh delapan miliar dua ratus sepuluh juta rupiah), atau suatu jumlah yang dirasa patut dan adil menurut Hakim (Ex aequo et bono);
5. Menghukum Tergugat dr. Untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban bangunan rumah yang telah berdiri diatasnya, yaitu sebidang tanah harta warisan peninggalan Alm. H.T. Mintarja/orangtua Tergugat dr., seluas \pm 12,2 Ha (sebahagian dari tanah seluruhnya seluas \pm 14,2 Ha), tei'retelf. "bason III dan Dusun VI, Desa Jaharum B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, yang berbatas sebelah :
 - Utara dengan Jalan Mesjid Dusun VI ;
 - Selatan dengan Albarokah/Jalan Tembus Dusun III ;
 - Barat dengan Jalan Dusun VI ;
 - Timur dengan tanah Mesjid Dusun VI, Suroso ic. Penggugat dr. Saman, Paijan, R. Sinaga, Kasan D, Abu, Ucok, Asnana Barus, Yayasan Gema Kasih, Misnan dan Kino ;

Halaman 23 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serta mewajibkan Penggugat dr. untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah) sebagai harga ganti rugi tanah tersebut kepada Penggugat/ahliwaris Alm. Mintarja ;

6. Menyatakan dalam hukum :

- a. *SURAT KUASA JUAL*, tertgl. 26 September 2011 tetap berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat;
- b. Surat Tergugat dr. Perihal: Pencabutan Surat Kuasa, tertgl. 05 September 2015 selain dibuat sepihak juga bertentangan dengan Surat Pernyataan, tertgl. 26 September 2011 adalah batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat ;
- c. *SURAT PERNYATAAN*, tertgl. 26 September 2011 tetap dipertahankan berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat ;
- d. Menyatakan dalam hukum semua surat yang telah terbit atas dasar, fatwa yang tidak benar yang sifatnya merugikan Penggugat dr. adalah bafal dan tidak berkekuatan hukum mengikat, terutama menyangkut sebidang tanah milik Alm. H.T. Mintarja yang sampai saat ini masih dalam proses hukum antara Penggugat dr. dengan para ahliwaris Alm. H.T. Mintarja, yaitu tanah seluas $\pm 14,2$ Ha, terletak di Desa Jaharun B, Kecamatan. Galanrj, Kabupaten Deli Serdang ;

7. Bahwa tentang Site Jaminan (Conservator Beslag) yang dirnohortton? Tergugat dr. diatas tanah milik orang lain adalah irrelevan, tidak berdasarkan hukum dan harus diangkat ;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, kendati ada perlawanan, banding atau kasasi (Uit voerbaar bij vooraad);

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:

- Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr. untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara secara tertulis dipersidangan tertanggal 10 Nopember 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSASI

TENTANG EKSEPSI

Eksepsi error In Persona

- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas ditariknya Turut Tergugat dalam perkara aquo oleh Penggugat, karena jika diperhatikan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958

Halaman 24 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

menyatakan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang dihadapan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak", dalam kasus aquo, jika diperhatikan secara cermat dalil gugatan Penggugat, tidak terlihat adanya perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, akan tetapi Penggugat dengan gegabah dan tanpa alasan hukum mengikut sertakan Zamri Riduan, SE. MM sebagai Turut Tergugat, sejatinya Turut Tergugat tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, dimana tanah seluas + 1 Ha, 2 rante yang terletak di Dusun VI, Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan tanah dengan Damik;
- Sebelah Selatan berbatasan tanah dengan Markum, dan Feri;
- Sebelah timur berbatasan tanah dengan Sungai;
- Sebelah Barat berbatasan tanah yang sekarang dikenal dengan Jalan Pandu dan Mesjid Al-Ikhlas

yang dimohonkan untuk diletakkan Sita Jaminan dalam dalil gugatan Penggugat tidak tepat dan sangat keliru, karena tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 94 tanggal 3 September 2009, surat ukur Nomor : 86/Jaharum B/2009 tanggal 1 September 2009, telah dialihkan Tergugat kepada Turut Tergugat, sebelum adanya gugatan penggugat yang dimajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Register Nomor : 95/Pdt.G/2016/PN.LBP tanggal 28 Juni 2016, sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 46 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Rita Armelia, SH, SpN, Notaris Deli Serdang, oleh karena itu dalil gugatan penggugat sangat ilusionir yang menyatakan Turut Tergugat bekerja sama dengan Tergugat membangun perumahan diatas tanah milik Tergugat adalah sangat keliru, sehingga jelaslah bahwa tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, oleh sebabmana gugatan Penggugat Error in Persona dan telah keliru dalam hal menarik Turut Tergugat dalam perkara ini, maka cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

- Berdasarkan argumentasi Turut Tergugat tersebut diatas, kiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menerima eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 25 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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 Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan yang dimajukan Penggugat tertanggal 28 Juni 2016 dan tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 paragraf 1 dan 2, dimana Penggugat mendalilkan Turut Tergugat adalah orang yang menguasai dan mengusahai tanah milik Tergugat dan menjalin kerjasama dalam bisnis property diatas tanah Tergugat seluas + 1 Ha, 2 rante yang terletak di Dusun VI, Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan tanah dengan Damik;
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah dengan Markum, dan Feri;
 - Sebelah timur berbatasan tanah dengan Sungai;
 - Sebelah Barat berbatasan tanah yang sekarang dikenal dengan Jalan Pandu dan Mesjid Al-Ikhlasadalah tidak benar dan sangat tidak berlandaskan hukum, dimana tanah tersebut telah diahlikan Tergugat kepada Turut Tergugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 46 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Rita Armelia, SH, SpN, Notaris Deli Serdang, dimana tanah tersebut dialihkan Tergugat kepada Turut Tergugat sebelum adanya gugatan penggugat yang dimajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Register Nomor : 95/Pdt.G/2016/PN.Lbp tanggal 28 Juni 2016, sehingga cukup alasan hukum jika dalil gugatan Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;
- Bahwa oleh karena tanah yang dimohonkan Sita Jaminan atau *Conservatoir beslag* oleh Penggugat dalam gugatannya adalah milik Turut Tergugat dan bukan milik Tergugat, maka Sita Jaminan atau *Conservatoir beslag* oleh Penggugat *tidak sesuai* dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, Pasal 261 ayat (1) RGB atau Pasal 720 Rv, dimana tanah yang ingin di letak sita jaminan dalam dalil gugatan penggugat adalah tanah milik Turut Tergugat bukan milik Tergugat dan telah diadakan pengikatan jual beli sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Rita Armelia, SH, SpN, Notaris Deli Serdang, sehingga cukup alasan hukum jika dalil gugatan Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;
- Bahwa dalam pelaksanaan Sita Jaminan dalam suatu perkara hanya terbatas terhadap harta kekayaan Tergugat dan tidak boleh melampaui terhadap harta kekayaan milik pihak ketiga, dalam hal ini kewenangan hakim untuk meneliti apakah harta kekayaan yang diajukan Penggugat untuk di sita benar-benar

Halaman 26 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

milik Tergugat melalui pemeriksaan pokok perkara, apabila ternyata dari hasil penelitian, barang yang diminta untuk di sita barang itu dikeluarkan dari objek sita, halmana tanah yang dimohonkan sita jaminan dalam perkara aquo bukan milik Tergugat tetapi milik Turut Tergugat sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Rita Armelia, SH, SpN, Notaris Deli Serdang, sehingga cukup alasan hukum jika dalil gugatan Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Bahwa Turut Tergugat dk/Penggugat dr dengan ini mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Penggugat dk selaku Tergugat dr, Serta menarik Tergugat dk selaku Turut Tergugat dr, dengan dalil gugatan rekonsensi sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 46 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Rita Armelia, SH, SpN, Notaris Deli Serdang Penggugat dr/Turut Tergugat dk adalah selaku pemilik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 94 tanaaal 3 September 2009, surat ukur Nomor : 86/Jaharum B/2009 tanggal 1 September 2009 yang terletak di Dusun VI, Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan tanah dengan Damik;
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah dengan Markum, dan Feri;
 - Sebelah timur berbatasan tanah dengan Sungai ;
 - Sebelah Barat berbatasan tanah yang sekarang dikenal dengan Jalan Pandu dan Mesjid Al-Ikhlas;
- Bahwa tanah tersebut diatas telah dimajukan peletakkan Sita Jaminan oleh Tergugat dr/Penggugat dk sebagaimana dalam dalil gugatannya, Penggugat d.k/Tergugat d.r mendalihkan Penggugat d.r/Turut Tergugat d.k adalah orang yang menguasai dan mengusahai tanah milik Tergugat dan menjalin kerjasama dalam bisnis property dalil mana tidak beralasan hukum dan sangat ilusionir, dimana tanah tersebut milik Penggugat dr/Turut Tergugat dk bukan milik Turut Tergugat dr/Tergugat dk sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 46 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Rita Armelia, SH, SpN, Notaris Deli Serdang, sehingga dengan ditariknya Turut Tergugat dk/Penggugat dr dalam arus perkara aquo telah mengganggu hak subjektif Turut Tergugat dk/Penggugat dr perbuatan mana dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (on recht

Halaman 27 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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)



matige daad), dan menimbulkan kerugian materiil dan immateril bagi Penggugat dr/Turut Tergugat dk;

- Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat dr/Penggugat dk dalam perkara aquo yang menarik Penggugat dr/Turut Tergugat dk sebagai pihak dalam perkara aquo dan mengajukan permohonan peletakkan sita jaminan terhadap tanah Penggugat dr/Turut Tergugat dk sangat tidak berlandaskan hukum, dan sangat merugikan Penggugat dr/Turut Tergugat, dk ;
- Bahwa atas perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah menarik Penggugat dr/Turut Tergugat dk sebagai pihak dalam perkara aquo maka Penggugat dr/Turut Tergugat dk telah mengalami kerugian baik kerugian material maupun inmaterial. Nama baik Penggugat dr/Turut Tergugat dk tercemar, dimana Penggugat dr/Turut Tergugat dk adalah Pengusaha sehingga dengan adanya perkara aquo hubungan Penggugat dr/Turut Tergugat dk dengan relasi usahanya menjadi terganggu dan disamping itu juga Penggugat dr/Turut Tergugat dk telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya jasa Advokat dan fikiran, jika diperinci kerugian Penggugat dr/Turut Tergugat dk tersebut diatas adalah sebagai berikut: Kerugian material

1. Biaya Honorarium Jasa Advokat untuk menangani perkara ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Undang Undang Nomor.18 tahun 2003 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
2. Penggugat dr/Turut Tergugat dk terhalang untuk mengambil manfaat atas tanah milik Penggugat dr/Turut Tergugat dk adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Sehingga kerugian materiil yang diderita Penggugat dr/Turut Tergugat dk berjumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Kerugian immaterial

- Kerugian berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat dr/Turut Tergugat dk selaku pengusaha property dan jika kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar gugatan balik (*Rekonpensi*) dari Penggugat dr/Turut Tergugat dk tidak nihil, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang-barang milik Tergugat dr/Penggugat dk, baik yang bergerak maupun tidak bergerak yaitu berupa tanah berikut bangunan rumah setempat dikenal terletak di Jalan Rawa Cangkuk III No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52 Kelurahan Tegal Sari Mandala III Kecamatan Medan Denai, Kota Medan
Propinsi Sumatera Utara;

- Bahwa oleh karena gugatan balik (Rekonpensi) yang diajukan Turut Tergugat dk/Penggugat dr didasarkan dengan bukti hukum yang autentik sebagaimana dikehendaki Pasal 191 Rbg, maka sudah sewajarnya putusan dalam perkara Rekonpensi ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad);
- Bahwa akibat yang dilakukan oleh Tergugat dr/Penggugat dk terhadap Penggugat dr/Turut Tergugat dk, maka sudah sepatutnya Tergugat dr/Penggugat dk dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*Lima ratus ribu rupiah*) perhari apabila Tergugat dr/Penggugat dk lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- Bahwa timbulnya perkara aquo karena Tergugat dr/Penggugat dk menarik Penggugat dr/Turut Tergugat dk tanpa dasar hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat dr/Penggugat dk dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil hukum yang telah Penggugat dr/ Turut Tergugat dk kemukakan pada bagian Rekonpensi di atas, dengan segala kerendahan hati Penggugat dr/ Turut Tergugat dk memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kiranya berkenan mengambil putusan hukum, sebagai berikut:

DALAM

KONPENSI

TENTANG

EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut

Tergugat; DALAM POKOK

PERKARA:

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan Gugatan Balik [*Rekonpensi*] Penggugat dr/ Turut Tergugat dk;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
- Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad);

Halaman 29 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

- Menghukum Tergugat dr/ Penggugat dk untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dr/ Turut Tergugat dk, baik secara Materil maupun Imateril, yang perinciannya sebagai berikut :

Kerugian material

1. Biaya Honorarium Jasa Advokat untuk menangani perkara ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Undang Undang Nomor.18 tahun 2003 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
2. Penggugat dr/Turut Tergugat dk terhalang untuk mengambil manfaat atas tanah milik Penggugat dr/Turut Tergugat dk adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Sehingga kerugian materiil yang diderita Penggugat dr/Turut Teraugat dk berjumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Kerugian material

- Kerugian berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugdt dr/Turut Tergugat dk selaku pengusaha property dan jika kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- Menyatakan putusan dalam perkara rekonsensi ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada Peiiawanan, Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbar bij Voorraad*);
 - Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat dr/Penggugat dk lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan putusan Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 15 Maret 2017 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENS

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*)

Halaman 30 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang sisa hasil penjualan 45 kavling tanah milik Penggugat dan keluarga Penggugat sebesar Rp.741.000.000. (Tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat dan keluarga Penggugat secara tunai, seketika serta sekaligus;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat dR/Tergugat dK dan Penggugat dR/Turut Tergugat dK untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI REKONVENSI

- Menghukum Tergugat dK/Penggugat dR untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.081.000,-(satu juta delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang disampaikan kepada Tergugat pada hari Jumat tanggal 5 Mei 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat, pada tanggal 17 Mei 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 15 Maret 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 16 Agustus 2017, dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 16 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah menyerahkan memori bandingnya pada tanggal 15 Agustus 2017, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 15 Agustus 2017, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2017 dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada tanggal 21 Agustus 2017, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Lubuk Pakam pada tanggal 22 Agustus 2017, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan

Halaman 31 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 13 Oktober 2017 dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 3 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Untuk Melihat, Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tanggal 4 Agustus 2017, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 16 Agustus 2017 dan Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 16 Agustus 2017, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Banding setelah membaca dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tertanggal 15 Agustus 2017, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawa-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, dan Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 21 Agustus 2017, pada prinsipnya menyetujui putusan Hakim Tingkat Pertama dapat diterima;

Halaman 32 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 15 Maret 2017, Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding:

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 15 Maret 2017, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan sebagaimana amar tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat R.B.g, KUHPerdara, Undang-Undang No.48 tahun 2009, Undang-Undang No.49 tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Tergugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 15 Maret 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 21 Desember 2017 oleh kami : H. ALI NAFIAH DALIMUNTHE,SH.MM.MH. selaku Hakim Ketua Majelis, ERWAN MUNAWAR,SH.MH. dan AGUNG WIBOWO,SH.M.Hum. masing-masing selaku

Halaman 33 dari 34 Halaman Putusan Nomor 399/PDT/2017/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

Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 4 Januari 2018, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta ZAINAL POHAN, SH.MH. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

1. ERWAN MUNAWAR,SH.MH.

H.ALI NAFIAH DALIMUNTHE,SH.MM.MH.

TTD.

2. AGUNG WIBOWO,SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD.

ZAINAL POHAN, SH.MH.

Perincian Biaya :

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

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