



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 404/PDT/2017/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. BUJURMIN Br. MELIALA, Umur 47 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Veteran Gang Karya Dharma No. 21, Kelurahan/Desa Gung Leto, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo.

2. ANITA Br. MELIALA, Umur 43 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Veteran Gang Karya Dharma No. 23, Kelurahan/Desa Gung Leto, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo. Yang keduanya merupakan anak kandung dan sekaligus merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum NGARAS MELIALA yang meninggal dunia pada tanggal 03 Desember 1975 dan Almarhumah ASMAH Br. SINULINGGA yang meninggal dunia pada tanggal 21 Juni 1996 yang dalam hal ini diwakili oleh 1.M. HAYAT, SH, 2.H. SELAMAT, SH.MH, 3.KHAIRUN NA'IM, SH kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat HSN & ASSOCIATES, berkantor di Jalan Setia Budi No. 78-D, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2016, dan selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

LAWAN:

- I. Ahli Waris Almarhum TETAP MELIALA yang meninggal dunia pada tahun 1990 dan Almarhumah METEHSIA Br. PURBA yang meninggal dunia pada tahun 1979, yang terdiri dari :
 - a. **WARTA MELIALA**, Umur 60 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Desa Rumah Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I ;

Halaman 1 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. **IRWAN MELIALA**, Umur 57 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Bertani, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Desa Namo Mbelin, Kecamatan Namorambe, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II;
- c. **PERDAMEN MELIALA**, Umur 54 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Bertani, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Desa Rumah Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, selanjutnya disebut Terbanding III semula Tergugat III;
- d. **PLINDO MELIALA**, Umur 51 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Bertani, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Rakoetta Brahmana Desa Kacaribu, Kelurahan Kacaribu, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, selanjutnya disebut Terbanding IV semula Tergugat IV;
- e. **RELA MELIALA**, Umur 48 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Desa Rumah Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, selanjutnya disebut Terbanding V semula Tergugat V;
- f. **ESRA MELIALA**, Umur 46 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Bertani, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Desa Rumah Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, selanjutnya disebut Terbanding VI semula Tergugat VI;
- g. **ALEMINA MELIALA**, Umur 44 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Bertani, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Desa Simpang Sinaman, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

II. Ahli Waris Almarhum Dr. KAKU TARIGAN yang meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2001, yang terdiri dari :

- a. **BAKUN SINGARIMBUN**, Umur 79 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Sei Padang No. 69, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, selanjutnya disebut Terbanding VIII semula Tergugat VIII;
- b. **Ir. ANDI LAJUARDI TARIGAN**, Umur 51 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Sei Padang No. 69, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, selanjutnya disebut Terbanding IX semula Tergugat IX;
- c. **MENANG BASTANTA TARIGAN**, Umur 54 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Kebangsaan Indonesia, Bertempat

Halaman 2 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Jalan Iskandar Muda No. 135, Kelurahan darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, selanjutnya disebut Terbanding X semula Tergugat X;

d. **Ir. ANDREW LOPGA TARIGAN**, Umur 53 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Sei Padang No. 69, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, selanjutnya disebut Terbanding XI semula Tergugat XI;

e. **Dr. RICHARD TARIGAN**, Umur 49 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Pasar II No. 26, Lingkungan IX, Kelurahan Tanung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1.HOR AGUSMEN G SH MH 2.CHRISTINE SH MH 3. IRFAN IMANUEL SH MH Advokad dan Konsultasi Hukum yang berkantor di JnR Law Firm yang berkedudukan di Menara Kuningan Lantai II/A Jl. HR Rasunasaid Blok X-7 KAv 5 Jakarta 12940 berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2016 dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII semula Tergugat XII;

III. **Camat Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan**, Berkantor di Jalan Bunga Melati No. 1, Kelurahan Kemenangan Tani, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIII semula Tergugat XIII;

IV. **Pimpinan Proyek Pengembangan Fasilitas Pelabuhan Udara dan Keselamatan Penerbangan Polonia** berkantor di Jl. Penerbangan No. 85 Km 8,5 Padangbulan Medan Sumatera Utara dan selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIV semula Tergugat XIV;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal :09 Mei 2016 sebagaimana diperbaiki pada tanggal 13 Juni 2016 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register No : 270/Pdt.G/2016 /PN-MDN telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 22/Pdt.G/1989/PN-Kbj tanggal 13 Mei 1989 dimanaamarnya dengan tegas menyatakan : Menetapkan dalam hukum, bahwa Pemohon ASMAH Br.

Halaman 3 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SINULINGGA serta anak-anaknya yaitu : 1. Bujurmin Br. Meliala, 2. Anita Br. Meliala adalah Janda sah dan anak-anak kandung / ahli waris dari Almarhum NGARAS MELIALA ;

2. Bahwa dengan Penetapan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 22/Pdt.G/1989/PN-Kbj tanggal 13 Mei 1989 tersebut, maka secara hukum Penggugat I cq. Bujurmin Br. Meliala dan Penggugat II cq. Anita Br. Meliala adalah anak kandung dan sekaligus merupakan ahli waris dari Almarhum NGARAS MELIALA yang meninggal dunia pada tahun 1975 dan Almarhumah ASMAH Br. SINULINGGA yang meninggal dunia pada tahun 1996 ;
3. Bahwa semasa hidup kedua orang tua Penggugat I dan Penggugat II cq. NGARAS MELIALA dan ASMAH Br. SINULINGGA tersebut ada mempunyai dan memiliki serta menguasai sebidang tanah seluas lebih kurang 6.250 M² (enam ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Jamin Ginting Linbkungan I Kelurahan Sidomulyo Kecamatan Tuntungan Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Tuntungan, Kelurahan/Desa Sidomulyo, dikenal dengan Jalan Jamin Ginting, dengan rincian batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara, panjang \pm 80 M berbatas dengan tanah saudara D. Sinulingga
 - Sebelah Selatan, panjang \pm 80 M berbatas dengan Jalan Bekala/ Jalan Turi I
 - Sebelah Timur, lebar \pm 75 M berbatas dengan tanah Njyam Purba
 - Sebelah Barat, lebar \pm 75 M berbatas dengan Jalan Medan Pancur Batu
4. Bahwa pada mulanya terhadap tanah seluas lebih kurang 6.250 M² (enam ribu dua ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan pada angka 3 tersebut diatas, telah dikuasai dan diusahai oleh kedua orang tua Penggugat-penggugat dengan cara menanam tanah tersebut baik tanaman keras maupun tanaman lunak berupa sayur-sayuran hingga orang tua laki-laki meninggal dunia pada tahun 1975 ;
5. Bahwa setelah orang tua laki-laki Penggugat-penggugat meninggal dunia pada tahun 1975, objek perkara masih dikuasai dan diusahai secara terus menerus oleh ASMAH Br. SINULINGGA cq. Orang tua perempuan Penggugat-penggugat dengan cara membersihkan dan menanam pohon yang sifatnya keras dan lunak
6. Bahwa akan tetapi sekitar tahun 1976 tanpa setahu dan seizin orang tua Penggugat-penggugat, maka orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VI semasa hidupnya (TETAP MELIALA anak dari Nng Meliala yang merupakan adik kandung Ngaras Meliala) telah menguasai dan mengusahi

Halaman 4 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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

objek perkara tersebut, padahal secara juridis objek perkara adalah milik sah NGARAS MELIALA orang tua laki-laki Penggugat-penggugat ;

7. Bahwa oleh karena objek perkara dikuasai dan diusahai oleh TETAP MELIALA cq. orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, maka orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah mengalihkan objek perkara kepada Almarhum Dr. KAKU TARIGAN cq. orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII, hal ini sejalan dengan Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 Nomor : 50/MT/76 yang diperbuat dihadapan Tergugat XIII ;
8. Bahwa didalam Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 Nomor : 50/MT/76 yang diperbuat dihadapan Tergugat XIII tersebut secara fakta hukum tidak diuraikan dengan rinci asal dan usul dari kepemilikan pihak TETAP MELIALA cq. orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, akan tetapi hanya menguraikan pihak yang menerima ganti rugi dan menyerahkan ganti rugi sehingga secara juridis perbuatan/tindakan TETAP MELIALA cq. orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dengan mengalihkan objek perkara yang bukan miliknya kepada Almarhuma Dr. KAKU TARIGAN cq. orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII tanpa diketahui dan disetujui oleh orang tua Penggugat I dan Penggugat II ;
9. Bahwa secara fakta hukum objek perkara adalah milik dan kepunyaan orang tua Penggugat I dan Penggugat II, maka apabila meninggal dunia maka objek perkara tersebut beralih kepada seluruh ahli warisnya dan bukan kepada TETAP MELIALA, pada hal waktu itu orang tua perempuan Penggugat I dan Penggugat II masih hidup dan Penggugat-penggugat masih dibawah umur dan seharusnya TETAP MELIALA tidak dibenarkan secara hukum melakukan tindakan pengalihan dengan ganti rugi kepada Almarhum Dr. KAKU TARIGAN tersebut ;
10. Bahwa oleh karena Almarhum TETAP MELIALA mengalihkan dengan cara mengganti rugikan kepada Almarhum Dr. KAKU TARIGAN cq. orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII, maka tindakan/perbuatan TETAP MELIALA adalah merupakan perbuatan/tindakan melawan hukum dan merugikan Penggugat I dan Penggugat II sehingga secara juridis perbuatan Almarhum TETAP MELIALA secara hukum harus dipertanggungjawabkan oleh seluruh ahli warisnya cq. Tergugat I sampai dengan Tergugat VII ;
11. Bahwa demikian juga perbuatan/tindakan Almarhum Dr. KAKU TARIGAN yang menerima ganti rugi yang berasal dari perbuatan TETAP MELIALA yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka secara fakta hukum tindakan Almarhum Dr. KAKU TARIGAN tersebut yang menerima ganti rugi bersifat cacat hukum dan tidak sah dan juga dapat dikategorikan

Halaman 5 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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

sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat I dan Penggugat II sebagai ahli waris Almarhum NGARAS MELIALA yang meninggal dunia pada tahun 1975 tersebut ;

12. Bahwa oleh karena Almarhum Dr. KAKU TARIGAN memiliki dan mendapatkan objek perkara tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan Almarhum Dr. KAKU TARIGAN yang mengalihkan sebahagian tanah perkara kepada Tergugat XIV dapat juga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat I dan Penggugat II dan untuk mencari kepastian hukum tentang keberadaan objek perkara tersebut, maka Tergugat I sampai dengan Tergugat VII cq. anak-anak Almarhum TETAP MELIALA dan Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII cq. anak-anak Almarhum Dr. KAKU TARIGAN serta Tergugat XIII dan Tergugat XIV harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan perbuatan pengalihan objek perkara tersebut ;
13. Bahwa semasa hidup Almarhum orang tua perempuan Penggugat I dan Penggugat II telah berulang kali menghubungi orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat VII cq. TETAP MELIALA, demikian juga telah menghubungi Almarhum Dr. KAKU TARIGAN cq. orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII, agar permasalahan tersebut diselesaikan dengan cara yang baik dan secara kekeluargaan akan tetapi tidak diindahkan sama sekali ;
14. Bahwa dengan demikian secara yuridis dan untuk mencari kepastian hukum, maka Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Klas I – A Medan, agar pengadilan Negeri Medan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memerintahkan agar Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII ataupun pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya segera mengosongkan tanah perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun di atasnya ;
15. Bahwa jika Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII tidak bersedia menyerahkan tanah perkara, maka secara yuridis Tergugat VIII sampai Tergugat XII harus dihukum untuk membayar ganti kerugian berupa uang sewa sejak tahun 1976 hingga sekarang ini (lebih kurang 40 tahun lamanya) dengan rincian sebagai berikut :
Harga sewa tanah per tahun diperhitungkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan dikalikan dengan lamanya penguasaan tanah selama 40 tahun, maka tuntutan ganti kerugian berupa uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII kepada Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng dengan tunai seketika dan sekaligus sebesar :

Halaman 6 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

16. Bahwa untuk menjaga agar Penggugat I dan Penggugat II tidak dirugikan lebih jauh dan Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII ataupun pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya tidak akan mengalihkan tanah perkara kepada pihak lain, maka cukup alasan bagi Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I – A Medan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) maupun Sita Hak Milik (*Revindicatoir Beslag*) atas tanah perkara sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) ;
17. Bahwa apabila Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII ataupun pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya tidak bersedia mengosongkan tanah perkara, maka cukup alasan bagi Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I – A Medan untuk menghukum Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII dan pihak lain tersebut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya dihitung sejak perkara ini berkekuatan hukum sampai dengan diserahkannya objek perkara kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun diatasnya ;
18. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II sekarang ini telah didasari dan didukung oleh fakta-fakta hukum yang bersifat autentik dan menentukan dan untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mulia untuk memutus perkara ini dengan putusan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*) dengan menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan uraian posita sebagaimana dikemukakan diatas, maka Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Bapak ketua Pengadilan Negeri Klas I – A Medan untuk menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang bersengketa untuk hadir dipersidangan dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) maupun Sita Hak Milik (*Revindicatoir Beslag*) yang telah dilaksanakan ;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas lebih kurang 6.250 M² (enam ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Tuntungan, Kelurahan/Desa Sidomulyo, dikenal dengan Jalan Jamin Ginting, dengan rincian batas-batas sebagai berikut :

Halaman 7 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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

- Sebelah Utara, panjang \pm 80 M berbatas dengan tanah saudara D. Sinulingga
- Sebelah Selatan, panjang \pm 80 M berbatas dengan Jalan Bekala/ Jalan Turi I
- Sebelah Timur, lebar \pm 75 M berbatas dengan tanah Njyam Purba
- Sebelah Barat, lebar \pm 75 M berbatas dengan Jalan Medan Pancur Batu

Adalah merupakan milik sah Penggugat I dan Penggugat II

4. Menyatakan perbuatan/tindakan Almarhum TETAP MELIALA cq. Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang mengalihkan dengan Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 Nomor : 50/MT/76 atas objek perkara kepada Almarhum Dr. KAKU TARIGAN cq. Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII dihadapan Tergugat XIII adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat I dan Penggugat II ;
5. Menyatakan Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 Nomor : 50/MT/76 yang dibuat Tergugat I sampai VII kepada orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII dihadapan Tergugat XIII adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat VII sampai dengan Tergugat XII maupun pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek perkara dan sekaligus menyerahkan kepada Penggugat I dan II secara baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun ;
7. Menghukum Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII untuk membayar uang ganti rugi berupa uang sewa yang harus dibayar oleh Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII secara tanggung renteng secara tunai seketika dan sekaligus sebesar : 40 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari nya apabila Tergugat VIII sampai Tergugat XII lalai menyerahkan objek perkara dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum hingga objek perkara diserahkan dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun diatasnya kepada Penggugat I dan Penggugat II ;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat XIII dan tergugat XIV untuk mematuhi putusan ini ;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
11. Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Halaman 8 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya atas gugatan para Penggugat tersebut dimana Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII dan juga Tergugat XIII dan XIV tidak ada mengajukan jawaban dalam perkara ini oleh karena mereka tidak pernah hadir dipersidangan dan juga tidak ada menyuruh wakilnya yang sah, sedangkan Tergugat VIII, IX, X, XI dan XII telah mengajukan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT VIII s/d TERGUGAT XII menolak dalil-dalil PENGGUGAT kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya;

1. ERROR IN PERSONA YAITU PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK DAN KAPASITAS UNTUK MENGGUGAT (EKSEPSI DISKUALIFIKASI ATAU GEMIS AANHOEDAN);

Bahwa, pengertian *error in persona* menurut teori hukum acara perdata adalah pihak yang bertindak sebagai penggugat bukan merupakan orang yang berhak sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak untuk menggugat;

Bahwa, senyatanya pada tahun 1979 Asma Br. Karo Sinulingga selaku orang tua dari PARA PENGGUGAT yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali dari PARA PENGGUGAT, telah mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara No. 259/Perd/1979/PN.Mdn atas sebidang tanah seluas 85x75 meter yang dulu dikenal terletak di Simpang Berkala KM. 14 Padang Bulan Medan dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Njayan Purba;
- Sebelah Barat dengan Jalan Medan Pancurbatu;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Perkebunan Bekala;
- Sebelah Utara dengan Tanah Mentar br. Berahmana;

Bahwa, objek gugatan dalam register perkara No. 259/Perd/1979/PN.Mdn yang diajukan oleh Asma Br. Karo Sinulingga selaku orang tua dari PARA PENGGUGAT yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali dari PARA PENGGUGAT yang masih di bawah umur tersebut, senyatanya sama dengan objek gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a-quo*;

Bahwa, senyatanya dan sebenarnya berdasarkan surat tertanggal 24 Desember 1979 yang telah ditandatangani oleh Asma Br. Karo Sinulingga selaku orang tua dari PARA PENGGUGAT yang bertindak untuk diri sendiri

Halaman 9 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan selaku wali dari PARA PENGGUGAT yang masih di bawah umur, menyatakan mencabut gugatan kepada TETAP MILALA, Dr. KAKU TARIGAN,SKM., BAGUS BR. SITEPU yang telah terdaftar dalam register perkara No. 259/Perd/1979/PN.Mdn, dan mengakui dengan sebenarnya tanah yang menjadi gugatan No. 259/Perd/1979/PN.Mdn adalah benar telah Asma Br. Karo Sinulingga jual kepada Dr. KAKU TARIGAN,SKM., Pemimpin/Kepala DKR. Kab. Karo beralamat di Desa Gung Negeri Kota Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, menurut prosedur Akte Jual Beli Tanah serta disaksikan oleh anak beru. Senina;

Bahwa, selanjutnya Asma Br. Karo Sinulingga menyatakan telah mengajukan gugatan tersebut disebabkan dalam keadaan tidak tenang, terlampau mempercayai hasutan-hasutan orang lain yang sifatnya mengharapkan keuntungan dalam perkara tersebut, kemudian setelah Asma Br. Karo Sinulingga mempelajari kembali atas surat-surat Akte Jual Beli atas tanah tersebut, maka Asma Br. Karo Sinulingga menyadari dan mengakui telah menjual tanah tersebut;

Bahwa, berdasarkan Pasal 584 KUHPerdato menyatakan:

"Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu."

Bahwa, berdasarkan teori hukum perdata yang dikenal secara umum ada beberapa cara untuk memperoleh hak kebendaan salah satunya adalah melalui Penyerahan, yaitu hak kebendaan diperoleh melalui penyerahan berdasarkan alas hak (*rechts titel*) tertentu, seperti jual beli, sewa menyewa, hibah warisan dan lain sebagainya, sehingga dengan adanya penyerahan maka titel berpindah kepada siapa benda itu diserahkan.

Bahwa, lebih lanjut Pasal 1457 KUHPerdato menyatakan:

Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

Bahwa, berdasarkan uraian di atas sungguh jelas dan nyata Asma Br. Karo Sinulingga selaku orang tua dari PARA PENGGUGAT yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali dari PARA PENGGUGAT telah mengakui tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara No. 259/ Perd/ 1979/ PN.Mdn maupun dalam perkara *a-quo* telah beralih melalui proses jual-beli

Halaman 10 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan Akta Jual-Beli kepada Dr. KAKU TARIGAN,SKM., sehingga Asma Br. Karo Sinulingga serta ahli warisnya dalam hal ini adalah PARA PENGGUGAT sudah tidak memiliki hak kebendaan terhadap tanah tersebut;

Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas, senyata dan sebenarnya PARA PENGGUGAT bukanlah orang yang berhak dan tidak mempunyai kapasitas serta kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo*;

2. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK JELASNYA DASAR HUKUM YANG TERDAPAT DALAM DALIL GUGATAN:

Bahwa, berdasarkan teori hukum acara perdata yang dimaksud dengan gugatan kabur yaitu tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan yaitu posita atau *fundamental petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan hal ini sebagaimana dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 250 K/Pdt/1984, di mana dalam kasus tersebut gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas dasar hukumnya karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, waris, dan sebagainya).

Bahwa, uraian sebagaimana dalam gugatan PARA PENGGUGAT senyatanya dan sebenarnya tidak menjelaskan secara rinci terkait dasar hukum (*recht grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Hal ini dapat dilihat dari seluruh uraian gugatan PARA PENGGUGAT tidak ada satupun yang menjelaskan kapan dan atas dasar apa PARA PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah dalam perkara *a-quo*;

Berdasarkan uraian tersebut di atas sungguh jelas dan nyata gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) serta tidak berdasar hukum karena PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan kapan dan atas dasar apa PARA PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah dalam perkara *a-quo*;

3. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA KONTRADIKSI ANTARA POSITA DENGAN PETITUM:

Bahwa, syarat utama sebuah gugatan yang sesuai dengan ketentuan Hukum Perdata dan hukum acara perdata adalah posita dengan petitum gugatan haruslah saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan, di mana hal-hal yang dituntut/ dimohonkan oleh PENGGUGAT dalam petitum

Halaman 11 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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

harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Hal ini dapat dilihat pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1360 K/Sip/1973 yang pada intinya Majelis Hakim Agung berpendapat dalam perkara tersebut gugatan tidak dapat diterima karena terdapat pertentangan antara posita dengan petitum yaitu petitum meminta PENGGUGAT disahkan sebagai pemilik sedang posita gugatan adalah Hak Guna Usaha;

Bahwa, berdasarkan teori di atas, Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kabur, tidak terang dan tidak jelas karena apa yang telah diuraikan oleh PARA PENGGUGAT dalam posita gugatan kontradiksi dengan Petitum PARA PENGGUGAT. Gugatan yang diajukan serta didaftarkan pada Pengadilan Negeri Medan oleh PARA PENGGUGAT mengenai PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dalam positanya antara lain PARA PENGGUGAT telah mengklaim kepemilikan tanah yang selama ini dikuasai dan diusahai oleh TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII, akan tetapi dalam Petitumnya PARA PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII dihukum untuk membayar uang sewa sejak Tahun 1976 hingga sekarang. Oleh karena itu, terlihat jelas dan nyata kontradiktif posita dengan petitum dalam gugatan PARA PENGGUGAT yaitu dalam posita terkait hak milik tetapi dalam petitum terkait ganti rugi berupa biaya sewa menyewa.

Berdasarkan uraian diatas terlihat jelas dan nyata gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena terdapat kontradiksi antara petitum dan posita yang terurai dalam gugatan PARA PENGGUGAT.

Dengan demikian, berdasarkan dalil serta uraian Eksepsi yang telah dikemukakantersebut di atas, maka TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a-quo* untuk MENOLAK atau setidaknya menyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklard*) Gugatan PARA PENGGUGAT;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dalam jawaban ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII;

Halaman 12 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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. Bahwa, TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII adalah ahli waris dari Alm. Dr. KAKU TARIGAN berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) yang karena kedudukannya sendiri (*uit eigenhoofde*) demi hukum berhak mewarisi harta peninggalan pewaris/ Dr. KAKU TARIGAN menurut KUHPerdara;
4. Bahwa, TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatan halaman 4 poin 6 (enam) sampai dengan halaman 5 poin 14 (empat belas) yang pada intinya menyatakan proses Alm. TETAP MELIALA (selaku orang tua dari TERGUGAT I – TERGUGAT VII) pengalihan jual beli tanah kepada Alm. KAKU TARIGAN (selaku suami dan orangtua dari ahli waris TERGUGAT VIII – TERGUGAT XII) dengan cara pemberian ganti rugi adalah tindakan/perbuatan melawan hukum karena tidak diketahui oleh orang tua PARA PENGGUGAT;

Bahwa, dalil gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan di atas sungguh tidak berdasar dan mengada-ada bahkan seperti cerita fiktif yang dibuat berdasarkan khayalan semata dengan tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat. Oleh karena itu, pada kesempatan ini TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII akan menguraikan secara lengkap proses peralihan tanah yang menjadi objek perkara *a-quo* secara komprehensif;

Bahwa, sebelum Alm. NGARAS MELIALA meninggal dunia, pada tanggal 24 November 1975 Alm. NGARAS MELIALA telah memberikan kuasa untuk menjual tanah yang menjadi objek perkara *aquo* kepada Alm. TETAP MELIALA dan disaksikan oleh 5 orang saksi dan diketahui oleh Camat Kabanjahe pada saat itu. Pada tanggal 9 Juni 1976 Alm. Dr. Kaku Tarigan membeli tanah tersebut dengan membuat akta ganti rugi No. 50/MT/76 sesuai dengan hukum yang berlaku, bahkan disaksikan sendiri oleh Alm. ASMA BR. SINULINGGA, kemudian pada tanggal 10 Juni 1976, Alm. ASMA BR. SINULINGGA yang merupakan ibu PARA PENGGUGAT guna kepentingan pembayaran dan/atau ganti rugi tanah objek perkara *a quo* yang akan dibayarkan kepadanya maka dibuatlah surat pernyataan dan surat kuasa untuk menjual sebidang tanah yang telah dikuasakan kepada Alm. Tetap Meliala dan disaksikan oleh 2 orang saksi yakni Tabar Ginting dan Mulgap Purba, sehingga dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan pengalihan objek perkara yang dilakukan tanpa diketahui dan disetujui oleh orang tua Penggugat I dan Penggugat II merupakan dalil yang sangat keliru serta tidak beralasan, sebab sudah jelas dan tegas

Halaman 13 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Akta Ganti Rugi No. 50/MT/76, Alm. Asma Br. Sinulingga turut menandatangani akta tersebut sebagai saksi, bahkan Alm. Asma Br. Sinulingga turut memberikan kuasa kepada Alm. Tetap Meliala untuk menjual tanah yang menjadi objek perkara *a-quo*;

Bahwa, selanjutnya Alm. ASMA BR. SINULINGGA bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali dari PARA PENGGUGAT yang masih di bawah umur senyatanya telah pernah menggugat Alm. Dr. KAKU TARIGAN melalui Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara nomor 259/Perd/1979/PN.Mdn atas objek Perkara tanah yang sama, tetapi gugatan tersebut dicabut melalui surat yang ditujukan kepada pengacara Alm. ASMA BR. SINULINGGA serta ditembuskan kepada Pengadilan Negeri di Medan, Pengadilan Negeri Kabanjahe serta TERGUGAT I sampai TERGUGAT III tertanggal 24 Desember 1979 dengan alasan yang disebutkan pada Poin c dan d adalah sebagai berikut:

Poin C

"Selanjutnya saya mengaku dengan sebenarnya bahwa tanah yang menjadi gugatan saya diatas ini adalah BENAR TELAH SAYA JUAL kepada Dr. Kaku Tarigan, SKM Pemimpin/Kepala DKR Kab. Karo beralamat di Desa Gung Negeri Kota Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, menurut prosedur Akte Jual Beli Tanah serta disaksikan oleh anak beru, senina".

Poin D

"Perlu saya jelaskan disini, bahwa adanya dulunya gugatan ini timbul dari saya disebabkan pada saat itu saya dalam keadaan tidak tenang, terlampau mempercayai hasutan-hasutan orang lain yang sifatnya mengharapkan keuntungan dalam hal ini. Kemudian setelahnya saya mempelajari kembali atas surat-surat akte Jual Beli atas tanah tergugat, maka ternyata saya menemui kekeliruan";

Bahwa, berdasarkan uraian di atas dikaitkan dengan surat yang ditujukan kepada pengacara Alm. ASMA BR. SINULINGGA serta ditembuskan kepada Pengadilan Negeri di Medan, Pengadilan Negeri Kabanjahe serta TERGUGAT 1 sampai TERGUGAT tiga tertanggal 24 Desember 1979 sangat jelas dan nyata serta tidak terbantahkan lagi, bahwasanya sudah ada proses peralihan kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara *a-quo* yang sah secara hukum kepada *Dr. Kaku Tarigan, SKM* selaku suami dari TERGUGAT VIII dan orangtua dari TERGUGAT IX sampai dengan TERGUGAT XII.

Halaman 14 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, seluruh dalil PARA PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan Jual Beli yang telah dilakukan oleh Alm. Tetap Meliala kepada Alm. Dr. Kaku Tarigan adalah perbuatan melawan hukum karena tidak diketahui dan tidak disetujui oleh orang tua Para Penggugat adalah dalil-dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar. Selanjutnya, permintaan PARA PENGGUGAT agar TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada PARA PENGGUGAT patut dan layak ditolak karena sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

5. Bahwa, TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada gugatan halaman 5 poin 15 (lima belas) yang pada intinya meminta agar TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII menyerahkan objek perkara kepada PARA PENGGUGAT atau jika TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII tidak bersedia menyerahkan maka agar mengganti biaya sewa sejak tahun 1976 hingga saat ini (selama 40 tahun) dengan perincian, biaya sewa pertahun Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dikalikan 40 tahun makan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Bahwa, berdasarkan uraian gugatan di atas, maka dapat dilihat itikad tidak baik PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan yang semata-mata hanya untuk meraih keuntungan ekonomi. Hal ini dapat terlihat dari posita yang kontradiktif/ bertentangan antara *petitum*, di mana gugatan yang dibuat oleh PARA PENGGUGAT adalah gugatan mengenai kepemilikan Hak Atas Tanah yang terletak di Jl. Jamin Ginting, Lingkungan I, Kel. Sidomulyo, Kec. Medan Tuntungan, akan tetapi di sisi lain PARA PENGGUGAT menuntut untuk meminta uang sewa terhadap objek perkara yang telah terjadi proses peralihan kepemilikan tanah yang sah secara hukum kepada *Dr. Kaku Tarigan, SKM* selaku suami dari TERGUGAT VIII dan orangtua dari TERGUGAT IX sampai TERGUGAT XII yang didukung dalam surat keterangan Ahli Waris dari Kepala Kecamatan Medan Baru No. 48/SKAQ/MB/VI/2001 tertanggal 21 Juni 2001 jo. Surat keterangan No. 593.2/32/SKT/0121/XI/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Lurah Sidomulyo, Kecamatan Medan Tuntungan tertanggal 12 November 2013 jo. Surat Keterangan No. 590/09 yang dikeluarkan oleh Kepala Lurah Sidomulyo, Kecamatan Medan Tuntungan tertanggal 30 September 2015 yang pada intinya menyatakan Tanah yang terletak di Jl. Jamin Ginting, Lingkungan I, Kel. Sidomulyo, Kec. Medan Tuntungan adalah milik Alm. Dr.

Halaman 15 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kaku Tarigan dan saat ini dikuasai oleh Para Ahli warisnya yakni TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII;

Bahwa, selanjutnya atas dasar alas hak apakah PARA PENGGUGAT menuntut ganti rugi uang sewa kepada TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII? Senyata dan sebenarnya, tanah tersebut adalah milik sah dari TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT IX berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh Alm. TETAP MELIALA kepada Alm. DR. KAKU TARIGAN.

Dengan demikian, dalil-dalil dalam gugatan PARA PENGGUGAT adalah dalil tidak berdasar dan telah keliru serta diajukan atas dasar itikad yang tidak baik, karena terhadap objek perkara tersebut senyatanya dan sebenarnya adalah milik sah dari TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT IX berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh Alm. TETAP MELIALA kepada Alm. DR. KAKU TARIGAN. Selain itu, kepemilikan hak atas tanah dalam perkara a-quo juga diakui oleh orang tua/Ibu PARA PENGGUGAT Alm. ASMA BR. SINULINGGA yang menyatakan telah menjual kepada *Dr. Kaku Tarigan, SKM Pemimpin/Kepala DKR Kab. Karo beralamat di Desa Gung Negeri Kota Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, menurut prosedur Akte Jual Beli Tanah serta disaksikan oleh anak beru, senina.*

6. Bahwa, TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada gugatan halaman 5 poin 16 (enam belas) sampai dengan halaman 6 poin 17 (tujuh belas) karena mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

Bahwa, M.Yahya Harahap, SH, dalam bukunya tentang "Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, hal. 289-290. menyatakan alasan Sita sebagai berikut:

- 1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa PARA TERGUGAT:
 - Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya; dan
 - Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.
- 2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:
 - PARA PENGGUGAT harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah PARA TERGUGAT untuk menggelapkan

Halaman 16 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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

atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung.

- Paling tidak PARA PENGGUGAT dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya PARA TERGUGAT untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barang guna menghindari Gugatan.

7. Bahwa, demikian halnya permohonan PARA PENGGUGAT pada gugatan halaman 6 poin 18 (delapan belas) mengenai putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorrad*) adalah tidak berdasar dan harus ditolak karena telah tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR Jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil Jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenaan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT VIII sampai dengan TERGUGAT XII;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Namun Demikian,

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 270/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Desember 2016 dengan amar sebagai berikut :

A.DALAM EKSEPSI :

Halaman 17 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VIII, IX, X, XI dan XII tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B.DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp.6.736.000.- (enam juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 270/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Desember 2016, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang diberitahukan kepada Terbanding I,III,V,VI, semula Tergugat I,III,V,VI pada tanggal 17 Januari 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Januari 2017, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 30 Januari 2017, kepada Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 20 Januari 2017 dan kepada Terbanding XIII,XIV semula Tergugat XIII,XIV pada tanggal 4 Januari 2017;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 184/2016 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, ternyata Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 270/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Desember 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I,III,V,VI semula Tergugat I,III,V,VI pada tanggal 17 Januari 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Januari 2017, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 30 Januari 2017, kepada Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 20 Januari 2017, kepada Kuasa Hukum Terbanding VIII,IX,X,XI,XII semula Tergugat VIII,IX,X,XI,XII pada tanggal 13 Februari 2017 dan kepada Terbanding XIII,XIV semula Tergugat XIII,XIV pada tanggal 4 Februari 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan Memori Bandingnya pada tanggal 30 Januari 2017 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Januari 2017, Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I,III,IV,V,VI,VII semula Tergugat I,III,IV,V,VI,VII pada tanggal 17 Oktober 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Maret 2017, kepada Kuasa Hukum Terbanding VIII,IX,X,XI,XII semula Tergugat VIII,IX,X,XI,XII pada tanggal 23 Februari 2017 dan kepada Terbanding XIII,XIV semula Tergugat XIII,XIV pada tanggal 1 Maret 2017;

Halaman 18 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding VIII,IX,X,XI,XII semula Tergugat VIII,IX,X,XI,XII telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada tanggal 9 Maret 2017 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 9 Maret 2017, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 16 maret 2017, kepada Terbanding I,III,V,VI semula Tergugat I,III,V,VI pada tanggal 5 Juni 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Mei 2017, kepada Terbanding IV,VII semula Tergugat IV,VII pada tanggal 2 Juni 2017 dan kepada Terbanding XIII,XIV semula Tergugat XIII,XIV pada tanggal 5 April 2017;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 270/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Desember 2016 yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 Maret 2017, kepada Terbanding I,III,V,VI semula Tergugat I,III,V,VI pada tanggal 5 Juni 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Januari 2017, kepada Terbanding IV,VII semula Tergugat IV,VII pada tanggal 2 Juni 2017, kepada Terbanding VIII,IX,X,XI,XII semula Tergugat VIII,IX,X,XI,XII pada tanggal 13 Februari 2017 dan kepada Terbanding XIII,XIV semula Tergugat XIII,XIV pada tanggal 4 Januari 2017, yang isinya 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 HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Januari 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 270/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Desember 2016, yang pada pokoknya telah mengemukakan keberatan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa perbuatan / tindakan tetap Meliala cq orang tua Tergugat I sampai dengan VII/ Terbanding I sampai dengan VII secara fakta hukum disebutkan sebagai perbuatan melawan hukum, namun dalam pertimbangan hukum yang diberikan Majelis Hakim menyatakan peralihan hak itu telah benar dan telah sesuai dengan UU No. 10 tahun 1961 sebaga bukti yang sempurna adalah merupakan suatu pertimbangan yang sangat salah dan sangat keliru dalam menerapkan hukum;
2. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam membuat pertimbangan hukumnya, maka cukup alasan bagi Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan membatalkan putusan Nomor : 270/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 Desember 2016 tersebut dan dengan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan mengabulkan gugatan Pembanding – Pembanding/Penggugat-Penggugat seluruhnya, atau jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang terhormat berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding VIII,IX,X,XI,XII semula Tergugat VIII,IX,X,XI,XII telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Maret 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Tidak ada bukti yang diajukan PARA PEMBANDING yang menguatkan dalilnya kalau Tanah yang menjadi Objek perkara a-quo adalah miliknya, senyatanya bukti-bukti yang dihadirkan PARA PEMBANDING adalah bukti surat yang berisikan keterangan Kawin/Nikah yang diterbitkan Lurah Padang Mas pada tanggal 8 Februari 1989 dan Surat keterangan ahli waris dari Ngaras Meliala tanggal 12 Juni 1999 yang ditandatangani oleh PARA PEMBANDING dan diketahui oleh Camat Kabanjahe.
2. Bahwa, bukti P-1 s/d P-3 yang disampaikan oleh PARA PEMBANDING telah membuktikan bahwa pernikahan antara Ngaras Meliala dengan Asma br. Sinulingga pada tahun 1968 adalah pernikahan yang dilakukan hanya secara adat dan bukan secara hukum yang berlaku pada saat itu di Indonesia. Dengan demikian, status PARA PEMBANDING pada tahun 1976 atau pada saat pemberian ganti rugi atas tanah a-quo hanyalah *Naturalij kind*/Anak Alam karenanya HANYA MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM KEPADA IBUNYA DAN TIDAK MEMPUNYAI HAK WARIS DARI AYAHNYA ATAU NGARAS MELIALA. Selain itu, tanah dalam perkara a-quo merupakan harta bawaan dari Ngaras Meliala, karenanya apabila Ngaras Meliala ingin melakukan penjualan tidak perlu mendapatkan persetujuan dari istrinya

Halaman 20 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pernikahan yang dilakukan pada saat itu hanya secara adat dan bukan secara hukum yang berlaku pada saat itu di Indonesia;

3. Bahwa, bukti P-4, P-5 dan P-6 senyatanya adalah bukti-bukti yang sama sekali tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak relevan dengan perkara *a quo*. Senyatanya bukti-bukti tersebut adalah merupakan keterangan/ Pernyataan yang dibuat secara sepihak/pribadi dan/atau tidak dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang untuk itu yang berisikan keterangan AHLI WARIS bukanlah keterangan mengenai Kepemilikan tanah, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berdasar hukum sehingga patut ditolak dan tidak dipertimbangkan;
4. Bahwa, bukti-bukti yang dihadirkan oleh PARA PEMBANDING mengenai kepemilikan tanah adalah hanya berdasarkan keterangan pihak-pihak yang dijadikan saksi juga oleh PARA PENGGUGAT di depan persidangan (lihat Bukti P-9 dan P-10), di mana pihak yang memberikan pernyataan tersebut, tidak mempunyai wewenang seperti Lurah, Camat ataupun pejabat lainnya yang berwenang memberikan keterangan terkait kepemilikan tanah. Selanjutnya, Bukti P-7 s/d P-10 adalah bukti-bukti yang patut diragukan kebenarannya dan diduga sarat rekayasa karena isi dalam Surat Pernyataan tersebut semuanya sama mulai dari kata per kata sampai dengan tanda baca, hanya ada perbedaan pada nama dan tanda tangan dari orang yang memberikan pernyataan, karenanya patut dan layak apabila Bukti P-7 s/d P-10 diragukan kebenarannya oleh PARA TERBANDING;
5. Bahwa, bukti P-13, P-14 dan P-15 HANYA MENUNJUKKAN BENTUK TANDA TANGAN DARI NGARAS MELIALA, bukanlah bukti kepemilikan atas tanah tersebut;

Bahwa, berdasarkan uraian di atas, dalil PARA PEMBANDING dalam memori banding pada Romawi II angka 2 (satu) dengan judul: Putusan Majelis hakim negeri Medan Nomor 270/Pdt.G/2016/Pn. Mdn tanggal 7 desember 2016 Tidak Memberikan Pertimbangan Hukum Secukupnya (*Oelvoedon de Gemotiverd*) adalah tidak berdasar hukum dan mengada-ada sebab senyatanya bukti-bukti yang diajukan oleh PARA PEMBANDING tidak memiliki relevansi dalam perkara *a quo* bahkan bukti-bukti tersebut sama sekali tidak memiliki nilai pembuktian. Oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 270/Pdt.G/2016/PN. Mdn tertanggal 7 Desember 2016 sudah tepat dan benar sehingga dalil PARA PEMBANDING dalam Memori Banding tanggal 30 Januari 2017 pada Romawi II angka 2 (dua) patut untuk dikesampingkan.

Halaman 21 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada kasus *a quo* sudah tepat dan benar, karena telah mencerminkan fakta-fakta atau kenyataan hukum yang sebenarnya, serta telah memenuhi RASA KEADILAN dan KEPASTIAN HUKUM yang menjadi essensi atau dasar bagi Penegakan Hukum (*LAW ENFORCEMENT*) itu sendiri, sehingga PARA TERBANDING menolak dalil PARA PEMBANDING sebagaimana dalam Memori Banding Romawi II angka 3 (tiga) dan 4 (empat) yang pada intinya menyatakan:

“Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Keliru Dalam Menerapkan Surat Kuasa tanggal 24 November 1975 serta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan salah dan Melanggar Pasal 1813 KUHPerdata”

Mohon Perhatian Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia

Bahwa, dalil PARA PEMBANDING yang mempermasalahkan Surat Kuasa tanggal 24 November 1975 karena telah melanggar Pasal 1813 KUHPerdata hanyalah upaya PARA PEMBANDING untuk mengaburkan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*.

Bahwa, senyatanya Alm. ASMA BR.SINULINGGA selaku ibu kandung dari PARA PEMBANDING dan istri dari Alm. NGARAS MELIALA telah mengakui adanya penjualan objek tanah tersebut kepada Dr.Kaku Tarigan sebagaimana juga tertuang dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 35 alinea 2 Putusan Majelis Hakim Negeri Medan Nomor 270/Pdt.G/2016/PN.Mdn tertanggal 7 Desember 2016. Selanjutnya, berdasarkan Bukti PARA TERBANDING, yaitu Surat Pernyataan Pencabutan Gugatan tertanggal 24 Desember 1979 Terhadap Tetap Meliala, Dr. Kaku Tarigan dan Bagus Br. Sitepu di Pengadilan Negeri Medan No. 259/Perd/1979/PN.Mdn yang dibuat oleh Asma Br. Sinulingga dan Surat Pengadilan Negeri Medan Nomor W2.U1/15.694/ HK.02/IX/2016 tertanggal 5 September 2016 Perihal Penjelasan Tertulis (Bukti T-4 dan T-10), secara jelas dan tegas mengungkapkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Alm.ASMA BR.SINULINGGA bertindak untuk diri sendiri dan selaku wali dari PARA PENGGUGAT yang masih di bawah umur senyatanya menggugat Alm. Dr. KAKU TARIGAN melalui Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara nomor 259/Perd/1979/PN.Mdn atas objek Perkara tanah yang sama terkait Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 Nomor: 50/MT/76;
- Gugatan tersebut dicabut melalui surat yang ditujukan kepada pengacara Alm. ASMA BR. SINULINGGA serta ditembuskan kepada Pengadilan Negeri di Medan, Pengadilan Negeri Kabanjahe serta TERGUGAT I sampai TERGUGAT III tertanggal 24 Desember 1979 dengan alasan yang disebutkan pada Poin c dan d adalah sebagai berikut:

Halaman 22 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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

Poin C

"Selanjutnya saya mengaku dengan sebenarnya bahwa tanah yang menjadi gugatan saya diatas ini adalah BENAR TELAH SAYA JUAL kepada Dr. Kaku Tarigan, SKM Pemimpin/Kepala DKR Kab. Karo beralamat di Desa Gung Negeri Kota Kabanjahe, Kecamatan Kabanjahe, menurut prosedur Akte Jual Beli Tanah serta disaksikan oleh anak beru, senina".

Poin D

"Perlu saya jelaskan disini, bahwa adanya dulunya gugatan ini timbul dari saya disebabkan pada saat itu saya dalam keadaan tidak tenang, terlampau mempercayai hasutan-hasutan orang lain yang sifatnya mengharapakan keuntungan dalam hal ini. Kemudian setelahnya saya mempelajari kembali atas surat-surat akte Jual Beli atas tanah tergugat, maka ternyata saya menemui kekeliruan";

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, senyatanya Alm. ASMA BR. SINULINGGA menyadari tidak ada permasalahan atas penjualan tanah dalam perkara a-quo, baik terhadap Surat Kuasa tanggal 24 November 1975 maupun terhadap Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 Nomor: 50/MT/76, maka terhadap Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 dilakukan dihadapan Camat Medan Tuntungan di kecamatan Medan selaku PPAT menjadi bukti sempurna sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Putusan MARI No.937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972.

Bahwa, oleh karena Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 menjadi bukti yang sempurna berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah, maka terhadap Pembeli objek tanah tersebut dalam hal ini adalah Alm. Dr. KAKU TARIGAN ayah dari PARA TERBANDING merupakan pembeli beritikad baik dan terhadap pembeli beritikad baik secara hukum wajib dilindungi, sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI dan SEMA No. 7 Tahun 2012 yang menyatakan :

"Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah) dan Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."

(Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Negeri Medan Nomor 270/Pdt.G/2016/PN. Mdn tertanggal 7 Desember 2016 halaman 36 alinea 3)

Halaman 23 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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, terhadap dalil PARA PEMBANDING yang menyatakan Surat Kuasa untuk menjual objek perkara tidak benar maka seharusnya PARA PEMBANDING menggugat TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII guna memperoleh ganti kerugian atas penjualan tanah perkara, kemudian terkait batas waktu untuk mengajukan gugatan yang dilakukan oleh PARA PEMBANDING, senyatanya sejak Akte Ganti Rugi tanggal 09 Juni 1976 Nomor: 50/MT/76 hingga gugatan PARA PEMBANDING diajukan, peralihan hak milik terjadi sudah hampir 40 tahun lamanya, maka Hak PARA PENGUGAT untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* senyatanya hapus karena telah lewat waktu atau daluwarsa, hal ini sesuai dengan Pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan: "semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun (30 tahun), sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk".

Dengan demikian, dalil PARA PEMBANDING dalam memori banding dalam Memori Banding pada Romawi II angka 3 (tiga) dan 4 (empat) yang pada intinya menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Keliru Dalam Menerapkan Surat Kuasa tanggal 24 November 1975 serta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan salah dan Melanggar Pasal 1813 KUHPerdata adalah tidak berdasar hukum, mengada-ada, dan berusaha untuk mengaburkan pokok permasalahan utama dalam perkara *a quo* maka terhadap dalil PARA PEMBANDING tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak.

Dengan demikian, berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka PARA TERBANDING tidak menemukan adanya Kekeliruan atau kesalahan pada Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama/Judex Factie karena merupakan pertimbangan yang matang serta telah teruji melalui kenyataan dan fakta hukum yang telah terbukti dalam persidangan sehingga pertimbangan putusan Majelis Hakim telah tepat dan benar serta tidak ada Kekeliruan atau kesalahan sebagaimana dalil-dalil PARA PEMBANDING.

C. PENUTUP

KESIMPULAN

- ♦ Bahwa, Memori Banding dari **PARA PEMBANDING** tidaklah berdasar dan mengada-ada karena tidak ditemukan adanya kekeliruan maupun ketidakcermatan dalam Putusan *Judex Factie* dan pertimbangan hukumnya, sebagaimana yang menjadi dasar atau alasan bagi **PARA PEMBANDING** dalam mengajukan upaya hukum Banding terhadap

Halaman 24 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor:
270/Pdt/G/2016/PN.Mdn, tertanggal 7 Desember 2016;

- ◆ Bahwa, **PARA TERBANDING** merupakan pembeli beritikad baik yang wajib dilindungi secara hukum terhadap objek sengketa berupa tanah yang terletak di. Jl. Jamin Ginting (simpang bekalla), lingkungan 1, Kel. Sidomulyo, Kec. Medan Tuntungan saat ini seluas 4.825 m2 berdasarkan surat akta ganti rugi Nomor 50/MT/76 tanggal 09 Juni 1976;
- ◆ Bahwa, Hak **PARA PENGUGAT** untuk mengajukan gugatan terhadap Surat Akta Ganti Rugi Nomor 50/MT/76 tanggal 09 Juni 1976 senyatanya hapus karena telah lewat waktu atau daluwarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara;
- ◆ Bahwa, Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor: 270/Pdt/G/2016/PN.Mdn, tertanggal 7 Desember 2016 **TELAH TEPAT** dan **BENAR**.

PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili untuk memutuskan sebagai berikut:

1. MENOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA PERMOHONAN BANDING DARI PARA PEMBANDING;
2. MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI Medan Nomor: 270/Pdt.G/2016/PN. Mdn TERTANGGAL 7 DESEMBER 2016;
3. MENGHUKUM PARA PEMBANDING UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA.

NAMUN DEMIKIAN,

Apabila Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 270/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 7 Desember 2016 dan telah pula membaca serta mempelajari dengan seksama surat memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para

Halaman 25 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan surat kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding VIII,IX,X,XI,XII semula Tergugat VIII,IX,X,XI,XII. Berikut Berita Acara persidangan serta alat bukti surat dihubungkan dengan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya ternyata telah dipertimbangkan dalam putusan dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri didalam mengambil keputusan di Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 270/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 7 Desember 2016 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam ke dua Tingkat Peradilan dibebankan kepadanya;

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 270/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 7 Desember 2016, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2018 oleh kami Dharma E. Damanik, SH., MH sebagai Hakim Ketua, H. Dasniel, SH., MH dan Prasetyo Ibnu Asmara, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk

Halaman 26 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/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

untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 404/PDT/2017/PT-MDN tanggal 22 Nopember 2017, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta Juanti Sitorus, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Para Terbanding;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

H. Dasniel, SH., MH

Dharma E. Damanik, SH., MH

ttd

Prasetyo Ibnu Asmara, SH., MH

Panitera Pengganti

ttd

Juanti Sitorus, SH

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Halaman 27 dari 27 Halaman Putusan Perdata Nomor 404/PDT/2017/PT.MDN