



PUTUSAN

NOMOR 283/PDT/2017/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. H. AHMAD DAHLAN NASUTION, lahir di Kisaran, Tanggal 3 Juli 1921, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Veteran, bertempat tinggal di Jalan Panglima Polem No. 144, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula sebagai PENGGUGAT I;
2. ICHWAN DAHLAN NASUTION, lahir di Kisaran, tanggal 19 April 1957, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Inalum, bertempat tinggal di Tanjung Gading S12-06, Ling. II Kelurahan Perkebunan Sipare-pare, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula sebagai PENGGUGAT II;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada ZULHAM RANY, SH, AKMAL TANJUNG, SH, dan AHDIAN SAFRI LUBIS, SH, masing-masing sebagai Advokat/Penasihat Hukum, pada Kantor Hukum ZULHAM RANY, SH DAN REKAN di Kisaran Jalan Diponegoro Nomor 321 Kisaran, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula para Penggugat;

Lawan

1. BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN ASAHAN, , beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 5 Kisaran, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula sebagai TERGUGAT I;

Halaman 1 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



2. DIREKTUR PDAM TIRTA SILAU PIASA, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 33 Kisaran Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula sebagai TERGUGAT II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mahmudin Sitorus, SH, dan Musa Setiawan, SH, masing-masing sebagai Advokat/Penasihat Hukum, pada Kantor Hukum Mahmudin Sitorus, SH & Rekan, beralamat di Jalan Cendrawasih No.50 Kelurahan Lestari Kisaran, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016 dan tanggal 15 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 221/PDT/2017/PT MDN tanggal 12 September 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 221/PDT/2017/PT MDN tanggal 8 Nopember 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding dan berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No 97/Pdt.G/2016/PN Kis, tanggal 24 Mei 2017;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, Para Penggugat mengajukan surat gugatan tertanggal 20 Oktober 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 3 Nopember 2016 terhadap Para Tergugat yang lengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dan cucu kandung dari Almarhum Karim H. Ibrahim, semasa hidupnya Almarhum Karim H. Ibrahim ada memiliki sebidang tanah yang terletak di ujung Jalan Panglima Polem tepatnya di tepi Sungai Silau, berdasarkan kepemilikan dari Grant No. 63 ddo. 1 Desember 1914 atas sebidang tanah Landbauw dari Secretrys Nederland Indieche van Asahan dengan pembayaran Administrasi sebesar f. 2.60 (dua rupiah enam cent), yang dilakukan pembayaran tahun 1927 dan tahun 1928, dalam register tanah terima

Halaman 2 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

reg.no. 209, terletak di Jalan Panglima Polem d/h Pasar Melintang sampai tepi Sungai Silau Kisaran;

2. Bahwa selanjutnya tanah Landbauw tersebut, sebahagiannya di tepi Sungai Silau Kisaran (ujung Jalan Panglima Polem d/h Pasar Melintang) dipinjam pakaikan kepada Maskapai D.S.M Water Leading Kisaran (PDAM) pada tanggal 16 Maret 1939 pada pemerintah Belanda waktu itu, untuk keperluan bangunan mesin pompa, perumahan, penanaman pipa dan sumur, yang sekarang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) pada PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) Kisaran;
3. Bahwa sebahagian tanah Landbauw yang dipinjam pakaikan oleh Maskapai D.S.M Water Leading kemudian dilanjutkan oleh PDAM Kisaran dan saat ini tanah tersebut tidak dipergunakan lagi seperti dahulu, sehingga sepatutnya tanah tersebut dikembalikan kepada Penggugat, karena tidak digunakan sebagai Water Leading/PDAM;
4. Bahwa tanah tersebut terletak di ujung Jalan Panglima Polem d/h Pasar Melintang tepatnya di tepi Sungai Silau, yang menjadi objek tanah sengketa dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan tanah H. Ibrahim/Jalan/Rawa... 87,70 meter;
  - Sebelah Selatan berbatasan Sungai Silau..... 52,50 meter;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kongsi 16/rawa..... 62,70 meter;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Silau..... 66,51 meter;
5. Bahwa berdasarkan keterangan pembayaran Bea Pentjarian dan Perolehan pada tahun 1942 dan tanggal 18 Oktober 1953 yang dilakukan pembayaran (Pembayaran) oleh Karim H. Ibrahim sebagai pemilik tanah tersebut dengan dibebani membayar Bea Pentjarian dan Perolehan (pajak kepemilikan tanah) sebesar f.6,25 (enam 25/100 rupiah) kepada Districtshoofd Kisaran-Asahan, sebagaimana tanah tersebut yang dipinjam pakai atas pemakaian Water Leading yang diberikan Karim H. Ibrahim;
6. Bahwa sebidang tanah yang digunakan Maskapai D.S.M Water Leading pada tanggal 16 Maret 1939 dan diteruskan menjadi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Dati II Asahan merupakan penguasaan Tergugat I

Halaman 3 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/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)



dan Tergugat II sebagai Pemerintah Kabupaten Asahan dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);

7. Bahwa para Penggugat mengetahui para Tergugat tidak lagi menggunakan tanah tersebut sebagai tempat PDAM sejak tahun 1990-an, maka para Penggugat berusaha dan berupaya terhadap objek sengketa dikembalikan kepada para Penggugat, dengan meminta bantuan kepada mantan Pimpinan PDAM dan juga Anggota DPRD Asahan untuk mengembalikan kepemilikan tanah yang dipinjam pakai sebagai Water Leading pada tahun 1939 tersebut;
8. Bahwa para Penggugat melakukan pendekatan kepada Tergugat II melalui mengirimkan surat ditujukan kepada Direktur PDAM pada tanggal 17 Agustus 2011, dan surat tersebut mendapat balasan dari Direktur PDAM dengan surat Nomor: 690/1001/PDAM-TS/2011 tertanggal 7 September 2011 yang isi jawabannya menyampaikan "sehubungan adanya surat Bapak tertanggal 17 Agustus 2011 yang ditujukan kepada kami memandang perlu untuk menjelaskan kepada Bapak antara lain; bahwa PDAM ada menguasai dan mengusahai sebidang tanah yang terletak di ujung Jalan Panglima Polem Ujung Pinggir Sungai (Sei Silau) dengan cara menanam pipa-pipa sebagai saluran air dan bangunan-bangunan kantor, yang mana tanah tersebut telah dikuasai dan diusahai oleh PDAM Tirta Silau Piasa sejak tahun 1937 sampai sekarang yaitu telah berjalan selama 74 tahun secara terus menerus dan tidak pernah ada pihak-pihak yang memajukan keberatan secara terang kepada PDAM Tirta Silau Piasa. Bahwa menurut hukum ketentuan yang berlaku, setiap tanah yang telah dikuasai dan diusahai selama sedikitnya 20 tahun secara terus menerus dan tidak pernah ada yang memajukan keberatan secara terang, maka dapat dijadikan hak milik..., dan perlu Bapak ketahui bahwa tanah tersebut merupakan Asset Pemerintah Kabupaten Asahan."
9. Bahwa dengan diterimanya surat balasan Direktur PDAM tertanggal 7 September 2011 dan ditembuskan sebagai laporan kepada Tergugat I, sehingga terlihat dengan jelas dan terang tindakan para Tergugat berkeinginan menguasai secara terus menerus kepemilikna tanah milik para Penggugat, ini merupakan tindakan sewenang-wenang dan bertentangan dengan hukum atas kekuasaan yang dimiliki para Tergugat, sehingga sepatutnya perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (Onrectmatigedaad);



10. Bahwa selanjutnya Penggugat memohon bantuan dengan bertemu Anggota DPRD Komisi A Kabupaten Asahan untuk pengembalian tanah yang merupakan milik para Penggugat, maka dilakukan pemanggilan terhadap Direktur PDAM Kisaran dan Pemerintah Kabupaten Asahan Cq. Bupati Asahan dalam pertemuan penyelesaian sebidang tanah yang menjadi objek sengketa terletak di ujung Jalan Panglima Polem Kisaran pinggiran Sungai Silau;
11. Bahwa setelah dilakukan pertemuan berulang kali, maka para Penggugat dan para Tergugat bersama Anggota DPRD Kabupaten Asahan melakukan pengecekan ke lokasi objek sengketa pada tanggal 22 Juni 2015, dengan hasil diketahui lokasi yang dulunya sebagai tempat Water Leading dilanjutkan PDAM Kisaran tidak digunakan lagi, tapi dalam pertemuan tersebut tidak dapat memberikan penyelesaian bagi para Penggugat;
12. Bahwa dalam pertemuan-pertemuan di Kantor DPRD Kabupaten Asahan tersebut, mantan Direktur PDAM Kisaran periode 1990 s/d 1996 menerangkan secara jelas PDAM Kisaran (PDAM Tirta Silau Piasa) tidak mempunyai bukti-bukti surat kepemilikan dan tanah tersebut tidak masuk dalam asset Pemerintah Kabupaten Asahan;
13. Bahwa dengan pernyataan tersebut diketahui pada tahun 1992 para Tergugat berusaha menguasai secara terus menerus kepemilikan sebidang tanah di ujung Jalan Panglima Polem tanpa mengumumkan atau memberitahukan kepada pemilikan yang sebenarnya, maka sepatutnya tanah yang menjadi objek sengketa dikembalikan kepada Para Penggugat;
14. Bahwa akibat tidak dikembalikannya sebidang tanah milik Para Penggugat, maka timbul kerugian bagi para Penggugat sejak dilakukan pinjam pakai sejak tertanggal 16 Maret 1939, karena orang tua Penggugat Almarhum Karim H. Ibrahim diwajibkan membayar pajak tanah sebagai Water Leading Kisaran dengan bukti pada tanggal 18 Oktober 1953 dibayar Karim Haji Ibrahim;
15. Bahwa pada tanggal 16 Maret 1939 s/d 18 Oktober 1939 atau selama 14 tahun dilakukan pembayaran dengan nilai per-tahun sebesar f.6,25 rupiah x 14 tahun=f.87,5 rupiah, apabila dibandingkan dengan nilai yang sama pada saat ini sekitar 2 (dua) kali dengan pajak tanah K-16 yang merupakan sepadan dari objek sengketa, dengan perbandingan pajak K-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 sebesar Rp. 448.000,-/tahun, maka sesuai dengan luas tanah PDAM atas nama surat SKT 16 Januari 1992 =  $\pm 5465 \text{ m}^2$ , maka PDAM terutang kepada Karim Haji Ibrahim =  $\text{Rp.}448.000 \times 2 = \text{Rp.} 896.000,-$  per tahun dan selama 14 tahun  $\times \text{Rp.}896.000,- = \text{Rp.}12.544.000,-$  (dua belas juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Bahwa bila diperhitungkan sejak tanggal 18 Oktober 1953 s/d tahun 2016 terhitung 63 tahun lamanya sampai saat ini uang pajak yang dibayarkan belum juga dikembalikan kepada para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Karim Haji Ibrahim, maka sepatutnya besaran perkembangannya sebesar 12% per tahun, maka para Tergugat harus membayar  $\text{Rp.}12.544.000,- \times 12 \% = 1.505.280,- \times 63 \text{ tahun} = \text{Rp.} 94.832.640,-$  (sembilan puluh empat juta delapan ratus tiga puluh dua ribu enam ratus empat puluh rupiah);

Bahwa objek tanah tersebut dimana sejak dipakai Water Leading Kisaran tidak pernah membayar kompensasi kepada Karim Haji Ibrahim maka Para Penggugat minta kepada para Tergugat yang menguasai dengan mengusahai PDAM dengan biaya kompensasi satu juta per tahun sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap tahun maka para Tergugat diwajibkan membayar kerugian dalam bentuk kompensasi kepada para Penggugat sebagai ahli waris Karim Haji Ibrahim sejak dipakai tanah tersebut tanggal 16 Maret 1939 s/d tahun 2016 selama 77 tahun dengan perhitungan  $\text{Rp.} 1.000.000 \times 77 \text{ tahun} = \text{Rp.} 77.000.000,-$  (tujuh puluh tujuh juta rupiah);

Bahwa dari perhitungan di atas maka bila dijumlahkan secara keseluruhan hutang pada Tergugat dalam kompensasi secara riil kepada para Penggugat sebesar  $\text{Rp.}12.544.000 + \text{Rp.} 94.832.640 + \text{Rp.}77.000.000 = \text{Rp.} 184.376.640,-$  (seratus delapan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus empat puluh ribu rupiah);

16. Bahwa selama para Penggugat tidak dapat mengusahai dan menguasai objek sengketa, Penggugat selalu mendapat kecaman dan sindiran dari masyarakat karena dianggap tidak mampu mengembalikan hak kepemilikannya sebagai peninggalan almarhum Karim Haji Ibrahim, sehingga atas tanah terperkara yang tidak dapat Penggugat usahi akibat perbuatan dilakukan para Tergugat yang tidak mengembalikan objek tanah sengketa, akhirnya tercemar harkat dan martabat para penggugat secara moril, oleh karena itu sepatutnya untuk mengembalikan harkat dan martabat Penggugat secara moril yang tidak

Halaman 6 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



dapat dinilai dan apabila dinilai maka sepatutnya dengan nilai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

17. Bahwa untuk menjaga objek tanah sengketa tidak menjadi nihil atau terjadinya pengalihan tangan dengan dialihkan kepada pihak lain, maka sepatutnya terhadap objek tanah sengketa diletakkan sita jaminan (Concervatoir Beslaag);

18. Bahwa terhadap objek tanah sengketa merupakan milik para Penggugat sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran menyatakan untuk menghukum para Tergugat dan sekalipun orang yang memperoleh hak atau yang berada di atas dari pada objek tanah sengketa untuk menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan terlepas dari segala bentuk ikatan hyphotek maupun gadai;

19. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini menggunakan jasa Advokat/Penasihat Hukum dengan mengeluarkan biaya-biaya yang timbul dalam proses perkara ini, maka sepatutnya terhadap biaya-biaya dengan Penggugat keluarkan untuk perkara ini dibebankan kepada para Tergugat dengan nilai sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

20. Bahwa supaya gugatan ini dijalankan dengan baik para Tergugat, maka para Penggugat mohon kepada Ketua pengadilan Negeri Kisaran Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini supaya menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, apabila para Tergugat lalai menjalankan putusan perkara ini, setelah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran ini dapat dijalankan serta merta (Uit Voorbar Bij Voorrad) meskipun ada upaya banding maupun kasasi;

22. Bahwa dengan gugatan ini diajukan, maka sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara selama perkara ini berlangsung;

Berdasarkan dalil-dalil para Penggugat ajukan di atas, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran memeriksa perkara ini memanggil kami sebagai para Penggugat serta para Tergugat ke dalam suatu persidangan yang telah ditentukan, dengan memberikan putusan yang amarnya:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan para Tergugat di atas objek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatigedaad**);
3. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan (**Concervatoir Beslaag**) terhadap objek tanah sengketa terletak di ujung Jalan Panglima Polem Kisaran tepatnya di tepi Sungai Silau, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan tanah H. Ibrahim/Jalan/Rawa... 87,70 meter;
  - Sebelah Selatan berbatasan Sungai Silau..... 52,50 meter;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kongsu 16/rawa..... 62,70 meter;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Silau..... 66,51 meter;
4. Menyatakan demi hukum objek tanah sengketa yang batas-batas dan ukuran tersebut merupakan peninggalan semasa hidup almarhum Karim Haji Ibrahim;
5. Menghukum para Tergugat membayar kompensasi sebesar Rp.12.544.000 + Rp. 94.832.640 + Rp.77.000.000 = Rp. 184.376.640,- (seratus delapan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus empat puluh ribu rupiah);
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian moriil harkat dan martabat diri para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat;
7. Menyatakan dan menghukum para Tergugat dan sekalian orang yang memperoleh hak atau yang berada di atas dari pada objek tanah sengketa untuk menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan terlepas dari segala bentuk ikatan hyphotek maupun gadai;
8. Menghukum para Tergugat dan pihak yang memperoleh hak atas tanah tersebut untuk segera membongkar semua bangunan yang dibangun para Tergugat maupun pihak yang memperoleh di atasnya objek tanah sengketa;
9. Menghukum para Tergugat membayar jasa Advokat/Penasihat Hukum dan biaya-biaya yang timbul dalam proses perkara ini dengan nilai sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, apabila para Tergugat lalai

Halaman 8 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/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

menjalankan putusan perkara ini, setelah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran ini dapat dijalankan serta merta (Uit Voorbar Bij Voorrad) meskipun ada upaya banding maupun kasasi;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara selama perkara ini berlangsung;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik ini (naar goede justitie recht doen) mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya demi terwujudnya rasa keadilan dan manfaat hukum dalam kepastian hukumnya di tengah-tengah masyarakat, mohonlah putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## TENTANG EKSEPSI:

### I. PENGGUGAT II TIDAK BER HAK;

Bahwa apabila kita perhatikan pada gugatan para Penggugat pada halaman 2 angka 1 para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dan cucu kandung dari Almarhum Karim H. Ibrahim;

Bahwa Penggugat I (H. Ahmad Dahlan Nasution) adalah merupakan anak dari Almarhum Karim H. Ibrahim, sedangkan Penggugat II (Ichwan Dahlan Nasution) adalah merupakan anak kandung dari Penggugat I (H. Ahmad Dahlan Nasution);

Bahwa berdasarkan dalil para Penggugat objek terperkara adalah merupakan harta Almarhum Karim H. Ibrahim, sedangkan Penggugat I merupakan anak kandung dan ahli waris Almarhum Karim H. Ibrahim;

Bahwa Penggugat II adalah merupakan cucu Almarhum Karim H. Ibrahim yang merupakan anak kandung dari Penggugat I;

Bahwa oleh karena Penggugat II merupakan anak kandung dari Penggugat I, dan Penggugat I masih hidup dan hadir sebagai Penggugat I dalam perkara perdata a quo maka sangat jelas bahwa Penggugat II tidak berhak turut sebagai Penggugat II dalam perkara perdata a quo karena Penggugat I sebagai orangtua kandung Penggugat II masih dalam keadaan hidup;

Halaman 9 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



Bahwas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Penggugat II bukanlah sebagai ahli waris dari Karim H. Ibrahim, akan tetapi Penggugat II merupakan ahli waris dari Penggugat I dan oleh karena Penggugat I masih hidup maka Penggugat II belum berhak bertindak sebagai Penggugat II dalam perkara perdata a quo;

Bahwa oleh karena Penggugat I tidak berhak bertindak sebagai Penggugat II dalam perkara perdata a quo maka adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

## **II. PLURIUM LITIS CONSORTIUM;**

### **1. Tentang DPRD KABUPATEN ASAHAN;**

Bahwa apabila kita perhatikan pada Petitum Penggugat pada halaman 5 dan 6 angka 5, 6 dan 8 meminta agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sejumlah kerugian kepada para Penggugat;

Bahwa juga dalam petitum Penggugat pada halaman 6 angka 7 dan 8 meminta agar para Tergugat dihukum untuk menyerahkan dan membongkar bangunan yang ada di atas tanah terperkara;

Bahwa oleh karena para Penggugat meminta agar para Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang sedangkan dalam perkara perdata a quo Tergugat I bertindak sebagai Bupati Asahan sedangkan Tergugat II bertindak sebagai Direktur PDAM Tirta Silaupiasa Kabupaten Asahan yang bukanlah bertindak sebagai pribadi, maka apabila gugatan para Penggugat dikabulkan maka pembayaran tersebut adalah dengan menggunakan keuangan pemerintah Kabupaten Asahan dan agar keuangan pemerintah Kabupaten Asahan dapat dikeluarkan haruslah dengan izin dari pihak DPRD Kabupaten Asahan sebagai pihak Legislatif;

Bahwa sebahagian bangunan yang ada di atas tanah terperkara adalah merupakan asset dari pemerintah Kabupaten Asahan, maka apabila hendak diruntuhkan/dibongkar haruslah dengan izin pihak DPRD Kabupaten Asahan sebagai Pengawas Pemerintah Kabupaten Asahan;

Bahwa berdasarkan uraian di atas telah jelas dan berdasarkan hukum yang benar apabila para Penggugat turut menarik DPRD Kabupaten Asahan sebagai pihak berperkara dalam perkara perdata a quo;



**2. Tentang PIHAK KELURAHAN TEGAL SARI dan PIHAK LAIN;**

Bahwa apabila kita perhatikan uraian Petitum Para Penggugat pada halaman 6 angka 8 yang meminta agar para Tergugat dan pihak lain yang memperoleh hak atas tanah tersebut untuk membongkar semua bangunan yang ada di atas tanah terperkara;

Bahwa di atas tanah tersebut yang juga telah diketahui oleh para Penggugat bahwa adanya bangunan Kantor Kelurahan Tegal Sari yang berasal dengan pinjam pakai tanah dengan para Tergugat, dan juga adanya bangunan milik pihak lain;

Bahwa oleh karena para Penggugat menyadari dan mengetahui adanya bangunan milik Kelurahan Tegal Sari dan pihak lain, maka adalah seharusnya apabila para Penggugat turut menarik pihak Kelurahan Tegal Sari dan pihak-pihak lain dalam perkara perdata a quo;

Bahwa berdasarkan uraian di atas secara jelas dan tegas gugatan para Penggugat kurang pihak yang berperkara karena masih ada pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum yang erat dengan perkara perdata a quo dan masih ada pihak yang akan turut terhukum dan atau Putusan perkara perdata a quo tidak akan dapat dijalankan apabila gugatan para Penggugat dikabulkan nantinya karena pihak DPRD Asahan, Kelurahan Tegal Sari dan pihak lain tersebut tidak ditarik sebagai pihak yang berperkara;

“Bahwa putusan Hakim tidak boleh mencampurkan sesuatu kepentingan orang yang tidak ikut sebagai pihak dalam perkara, sebab putusan Hakim hanya terbatas mengadili mereka yang berperkara saja”. (Vide : Yurisprudensi MARI Nomor :127/K/Sip./1973 tanggal 4 Juni 1974);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas sangat jelas kurangnya pihak yang ditarik dalam perkara perdata a quo maka adalah pantas dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan tidak dapat menerima gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

**III. Tentang KABURNYA GUGATAN PENGGUGAT;**

**1. Tentang IDENTITAS;**

Bahwa apabila kita perhatikan pada gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dan cucu kandung dari Almarhum Karim H. Ibrahim;



Bahwa berdasarkan fakta dan pengakuan dari Penggugat I yang berdasarkan surat-surat yang telah dikirimkan oleh Penggugat I kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan jelas dan tegas bahwa Penggugat I adalah merupakan anak kandung/ahli waris dari Haji Ibrahim atau Haji Karim alias Haji Ibrahim atau Karim alias Haji Ibrahim;

Bahwa dalam gugatan para Penggugat mendalilkan para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Karim H. Ibrahim dan Karim Haji Ibrahim;

Bahwa sangat jelas adanya perbedaan identitas dalam perkara perdata a quo, sedangkan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bahwa identitas para pihak haruslah jelas dan tegas karena dapat juga mengaburkan putusan karena adanya identitas yang tidak jelas;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

## 2. Tentang HAK KEPEMILIKAN;

Bahwa dalam dalil-dalil gugatan dan Petitum para Penggugat meminta dalam Putusan agar objek tanah terperkara dinyatakan peninggalan semasa hidup Almarhum Karim H. Ibrahim;

Bahwa para Penggugat mengetahui dan menyadari bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan adanya Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah setempat;

Bahwa namun para Penggugat tidak meminta agar Pengadilan Negeri Kisaran menyatakan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat II dinyatakan cacat hukum;

Bahwa apabila gugatan Penggugat dikabulkan akan menimbulkan permasalahan hukum yang baru karena para Tergugat tetap memiliki dasar menguasai dan mengusahai tanah terperkara, dan antara para Penggugat dan para Tergugat tetap dilindungi hukum untuk menguasai dan mengusahai tanah terperkara;

Bahwa oleh karena para Penggugat tidak meminta agar Surat Keterangan Tanah objek terperkara atas nama Tergugat II dibatalkan/dinyatakan cacat hukum maka sesuai dengan hukum yang berlaku bahwa Hukum Perdata adalah bersifat untuk kepentingan pribadi para pihak



yang berperkara, sehingga Hakim dilarang memberikan proses dan putusan sepanjang tidak diminta oleh para pihak;

Bahwa Hakim Perdata terikat pada suatu adagium : ULTRA PETITA PARTIMU yaitu Hakim dilarang memberi hak tentang sesuatu hal yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam gugatan;

Atau dengan kata lain : Dilarang mengabulkan sesuatu yang melebihi apa yang dituntut (Pasal 178 ayat 3 HIR dan Pasal 189 ayat 3 RBG);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

### 3. Tentang BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN ASAHAN;

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan para Penggugat pada halaman 1 dengan tegas mengajukan gugatan terhadap Bupati Pemerintah Kabupaten Asahan;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bahwa Bupati dan Pemerintah Kabupaten adalah dua hal yang berbeda, yaitu:

Bupati adalah merupakan jabatan sebagai Kepala Daerah Kabupaten, sedangkan Pemerintah Kabupaten merupakan fungsi dan tugas Bupati sebagai Kepala Pemerintah Kabupaten;

Bahwa Kepala Daerah Kabupaten Asahan disebut dengan Bupati Asahan, sedangkan fungsi dan tugas pokok Bupati Asahan sebagai Kepala Daerah adalah sebagai Kepala Pemerintah Kabupaten Asahan;

Bahwa apabila kita perhatikan gugatan para Penggugat sangat menjadi tidak jelas tujuan dan maksud para Penggugat apakah para Penggugat bermaksud menarik sebagai pihak berperkara sebagai Tergugat I adalah sebagai Bupati Asahan atas nama jabatannya atau sebagai Pemerintah Kabupaten Asahan sebagai fungsi dan tugasnya;

Bahwa ketentuan hukum hanya mengenal Bupati Asahan dan/atau Kepala Pemerintah Kabupaten Asahan, dan tidak mengenal Bupati Pemerintah Kabupaten Asahan. Karena Bupati adalah sebagai Bupati masyarakat Kabupaten dan bukanlah Bupati Pemerintah;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hanyalah dikenal Bupati Asahan sebagai jabatan Kepala Daerah dan Kepada Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Asahan sebagai fungsi dan tugas Kepala Daerah, dan ketentuan perundang-undangan tidak mengenal Bupati Pemerintah Kabupaten;

Bahwa sangat jelas gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas karena bermaksud menarik Bupati Asahan atau Kepala Pemerintah Kabupaten Asahan, oleh karena itu adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila gugatan Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat, kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana di bawah ini;

Bahwa seluruh uraian dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan jawaban ini sehingga dianggap telah diulang kembali dalam jawaban pokok perkara ini;

Bahwa para Tergugat mendalilkan tanah perkara merupakan tanah milik Almarhum Karim H. Ibrahim dan Karim Haji Ibrahim yang dipinjam pakaikan kepada PDAM Tirta Silaupiasa pada tahun 1939, namun para Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan surat kepemilikan dan surat pinjam pakai pada tahun 1939 tersebut;

Bahwa para Penggugat mendalilkan tanah perkara milik Almarhum Karim H. Ibrahim dan Karim Haji Ibrahim hanyalah berdasarkan praduga dengan mengumpulkan surat-surat lain yang tidak berhubungan dengan tanah perkara;

Bahwa para Tergugat menguasai dan menguasai tanah perkara sejak tahun 1928 hingga sampai saat ini secara terus menerus, dengan baik dan terang-terangan serta tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan;

Bahwa Penggugat I mengajukan keberatan secara tertulis hanya sejak tahun 2011 kepada Tergugat I dan Tergugat II, juga pernah mempertanyakan secara lisan dan tertulis kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tentang Grand Sultan atas tanah perkara;

Bahwa dengan sangat jelas dan tegas pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan menjelaskan bahwa Grand Sultan atas tanah perkara tidak pernah ada dan tidak pernah ada terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;

Halaman 14 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permasalahan dalam perkara perdata a quo juga sudah sering dimajukan para Penggugat dan dibicarakan di Kantor DPRD Asahan, namun oleh karena para Penggugat tidak dapat menunjukkan surat pinjam pakai dan surat kepemilikannya maka permasalahan ini tidak pernah dapat diselesaikan dan akhirnya dimajukan ke pengadilan ini;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah terpekara adalah sejak tahun 1928 yang merupakan sebagai sumber air yang diolah menjadi air bersih untuk masyarakat Kisaran;

Bahwa pada tahun 1928 Kota Kisaran masih merupakan Kampung Kisaran yang terpencil karena Ibukota Kisaran pada saat itu adalah Tanjung Balai yang saat ini dikenal dengan Kota Tanjung Balai;

Bahwa pada tahun 1928 tanah terpekara masih merupakan tanah Negara dan merupakan Daerah Aliran Sungai (DAS) dan masyarakat yang ada di Kisaran masih sangat sedikit jumlahnya;

Bahwa selama para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah terpekara tidak pernah ada pihak yang keberatan maka pada tahun 1992 Tergugat II memajukan permohonan kepada pihak Kelurahan dan Kecamatan setempat untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah atas tanah terpekara untuk dan atas nama PDAM Kabupaten Asahan;

Bahwa pada tahun 1992 tersebut Kota Kisaran sedang melakukan perkembangan Kota, sehingga letak tanah terpekara belum dapat dipastikan masuk dalam wilayah Kelurahan Kisaran Barat atau Kelurahan Kisaran Kota namun telah dipastikan masuk dalam wilayah Kecamatan Kota Kisaran Barat;

Bahwa kemudian disepakati Surat Keterangan Tanah atas tanah terpekara diterbitkan oleh Kelurahan Kisaran Barat bersama-sama dengan Kelurahan Kisaran Kota serta bersama dengan Kecamatan Kota Kisaran Barat untuk dan atas nama para Tergugat;

Bahwa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dan ditandatangani secara bersama-sama untuk dan atas nama para Tergugat dengan Nomor : 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat), Nomor 193.62/01 tanggal 21 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui;

Bahwa apabila kita perhatikan dalil para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 alinea 4 dari atas sangat jelas diakui para Penggugat bahwa para Tergugat tidak pernah membayar kompensasi kepada Karim H. Ibrahim

Halaman 15 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/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

sejak tanah terperkara dipinjam pakaikan kepada Tergugat II yaitu sejak tanah dipinjam pakaikan pada tahun 1939 hingga sampai pada saat ini;

Bahwa dalil-dalil tersebut juga telah membuktikan bahwa para Tergugat tidak pernah ada melakukan pinjam pakai atas tanah terperkara kepada Karim Haji Ibrahim, sehingga para Tergugat tidak pernah ada dan atau tidak ada kewajiban untuk melakukan pembayaran/kompensasi kepada Karim Haji Ibrahim;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONPENSI:

Bahwa Penggugat I dr. dan Penggugat II dr./Tergugat I dk dan Tergugat II dk. menyatakan dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan Tergugat I dr. dan Tergugat II dr. / Penggugat I dk dan Penggugat II dk. kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Para Penggugat dr./ Para Tergugat dk. sebagaimana di bawah ini;

Bahwa seluruh uraian dalam eksepsi dan jawaban di atas merupakan satu kesatuan dengan Rekonpensi ini sehingga dianggap telah diulang kembali dalam Rekonpensi ini;

Bahwa tanah terperkara telah dikuasai dan diusahai oleh para Penggugat dr. sejak tahun 1928 hingga sampai pada saat ini sebagai sumber air guna dikelola menjadi air bersih yang disalurkan kepada masyarakat Kisaran yang membutuhkannya;

Bahwa tanah terperkara yang pada tahun 1928 tersebut merupakan tanah Negara yang berbentuk Daerah Aliran Sungai (DAS) tidak pernah ada pihak yang keberatan dan pihak para Tergugat dr. memajukan keberatan adalah pada tahun 2011;

Bahwa atas tanah terperkara para Penggugat dr telah memiliki Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dan ditandatangani bersama untuk dan atas nama para Penggugat dr. dengan Nomor: 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat), Nomor 193.62/01 tanggal 21 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Kota) dan Nomor 193/54 tanggal 30 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui;



Bahwa para Penggugat dr. telah menguasai dan mengusahai tanah terperkara sejak tahun 1928 hingga sampai pada saat ini yaitu telah berjalan selama 88 tahun secara terus menerus, secara terang-terangan yaitu diketahui oleh masyarakat Kota Kisaran dan digunakan untuk kepentingan masyarakat;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku apabila tanah telah dikuasai dan diusahai selama 20 tahun dengan iktikad baik, secara terus menerus dan terang-terangan diketahui orang banyak maka dianggap telah menjadi hak milik si pemakai;

Bahwa adalah berdasarkan hukum yang benar apabila Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dan ditandatangani secara bersama-sama untuk dan atas nama para Penggugat dr. dengan Nomor: 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat) dan Nomor 193/54 tanggal 30 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui, dinyatakan berkekuatan hukum dan dilindungi oleh hukum;

Bahwa oleh karena perkara perdata a quo dimajukan oleh Tergugat I dr. dan Tergugat II dr. dengan tanpa alasan hukum yang benar maka adalah wajar apabila seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata a quo dibebankan kepada para Tergugat dr. untuk seluruhnya secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan uraian di atas adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Penggugat I dr. dan Penggugat II dr. dilindungi oleh hukum maka adalah tepat apabila putusan perkara a quo dinyatakan berkekuatan hukum sejak dibacakan walaupun adanya upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo memberikan amar putusan menolak gugatan para penggugat dk., para Tergugat dr untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan rekonsensi para Tergugat dk./para Penggugat dr. untuk seluruhnya, dengan amar berbunyi:

**DALAM KONPENSI;**

**DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tdak dapat diterima untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata a quo;

## **DALAM REKONPENSI;**

1. Menerima gugatan Rekonpensi Penggugat I dr dan Penggugat II dr. untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah terprkara adalah asset Pemerintah Kabupaten Asahan;
3. Menyatakan Surat Keterangan tanah yang diterbitkan dan ditandatangani bersama-sama untuk dan atas nama para Penggugat dr dengan Nomor: 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat) dan Nomor 193/54 tanggal 30 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui, dilindungi oleh hukum dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Putusan ini berkekuatan hukum sejak dibacakan walaupun ada upaya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
5. Menghukum Tergugat I dr dan Tergugat II dr. membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata a quo dengan tanggung renteng.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusan Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Kis., tanggal 24 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI :**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Van Kelijk Verklaard);

## **DALAM REKONVENSI :**

Halaman 18 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



- Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet on Van Kelijk Verklaard);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.479.500,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Kis tanggal 24 Mei 2017 tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 31 Mei 2017 telah mengajukan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 6/Akta.Pdt/2017/PN Kis., tanggal 31 Mei 2017 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Nirwan Sembiring,SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat secara patut dan sah oleh Nella Gultom,SH., Juru Sita Pengadilan Negeri Kisaran dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Kis., tanggal 5 Juni 2017;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyampaikan Risalah Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 18 Juli 2017 dan Risalah Memori Banding tersebut telah diserahkan secara patut dan sah oleh NELLA GULTOM,SH., Juru Sita Pengadilan Negeri Kisaran kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 20 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat telah menyerahkan Risalah Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat tertanggal 24 Juli 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 24 Juli 2017 dan Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan secara sah dan patut oleh NELLA GULTOM,SH., Juru Sita Pengadilan Negeri Kisaran kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 25 Juli 2017;

Menimbang, bahwa telah disampaikan secara patut dan sah oleh NELLA GULTOM, SH., Juru Sita Pengadilan Negeri Kisaran kepada Kuasa Hukum



Para Pembanding semula Para Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat dengan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Kis., tanggal 17 Juli 2016 dan dengan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Kis., tanggal 24 Juli 2016 yang memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk mempelajari berkas perkara Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Kis., tanggal 24 Mei 2016 yang diajukan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diterimanya surat pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

#### TENTANG HUKUMNYA

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 ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan risalah memori banding dengan mengemukakan keberatan-keberatan terhadap putusan tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa judex factie keliru dalam menerapkan hukum, disebabkan dalam dalil gugatan yang berdasarkan alas hak, disebutkan dengan jelas dan terang bahwa Pembanding I, II berdasarkan Grant No. 63 tanggal 1-12-1914 mempunyai sebidang tanah Landbouw merupakan Bundel Warisan Alm. Karim Haji Ibrahim terletak di Ujung Jalan Panglima Polem Pasar Melintang, dengan berdasarkan alas hak tersebut, sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Bahwa judex factie keliru dengan tidak mempertimbangkan sebahagian tanah tersebut yang terletak di tepi Sungai Silau, dipinjam pakai Terbanding I dan II yang melanjutkan peminjaman dari Maskapai DSM. Water Leading pada tahun 1939 untuk keperluan water leading perumahan, sumur dan penanaman pipa yang batas dan ukuran disebutkan dalam dalil gugatan sebagaimana dalam gugatan, yang dalam waktu yang tidak ditentukan lamanya, dengan besar uang sewa f. 6.25 Rupiah sebagaimana **bukti P-7** dan **P-8**, sehingga berdasarkan

Halaman 20 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



hukum kepemilikan Pembanding I dan II yang melakukan pembayaran pajak tanah terhadap pinjam pakai yang dilakukan Terbanding I dan II tersebut, sepatutnya terhadap gugatan Pembanding dapatlah diterima seluruhnya;

3. Bahwa *judex factie* keliru dalam pertimbangan hukumnya yang tidak mempertimbangkan suatu perjanjian pinjaman pakai sebagai mana disebutkan diatas, yang tidak ditentukan berakhir pinjaman pakai, meskipun ia telah berlangsung 88 tahun, karena pinjam pakai tidak mengenal waktu kadaluarsa semasih diperlukan dalam penggunaannya, sehingga setelah tidak dipergunakan dalam peruntukannya, maka sepatutnya Terbanding I dan II mengembalikan kepemilikan sebidang tanah tersebut kepada Pembanding, oleh karena itu dimohonkan kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menerima permohonan banding Pembanding dengan mengabulkan gugatan Pembanding seluruhnya;
4. Bahwa *judex factie* keliru menerapkan hukum disebabkan dalam ketentuan hukum yang berlaku kadaluarsa baru terjadi apabila suatu barang/benda dikuasai orang lain selama 20 tahun lebih, tanpa ada tegoran dari sipemilik dianggap pemilik telah melepaskan haknya diatas tanah tersebut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9-12-1975 No. 408/Sip/1973, sehingga sepatutnya kepemilikan yang dimiliki Pembanding yang berdasarkan grant yang dimiliki dengan adanya pinjam pakai tanah *landbouw*, sepatutnya permohonan banding Pembanding diterima;
5. Bahwa *judex factie* keliru dalam menerapkan hukum dan tidak mempertimbangkan, kadaluarsa tidak berlaku terhadap grant meskipun belum dikuasai menjadi hak milik, terhadap sertifikat hak milik dan tanah warisan, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI. dalam Peninjauan Kembali tanggal 26 Oktober 2011 No.389PK/Pdt/2011 terlampir dalam berkas bukti **P-9**;

Bahwa dari argumentasi hukum diatas dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, untuk memberikan suatu keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 10 Mei 2017, Nomor : 97/Pdt.G/2016/PN-Kis yang dimohonkan banding;



Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II diatas tanah terperkara merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tanah terperkara merupakan bundel warisan Alm. Karim Haji Ibrahim;
- Menghukum Tergugat I dan II orang yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat I dan II dalam keadaan baik dan terlepas dari segala bentuk ikatan baik gadai hypotik yang berbatas ukurannya sebagaimana diuraikan dalam gugatan;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000 (lima Juta Rupiah) setiap hari, setelah berkekuatan hukum tetap, yang dapat dibayar seketika dan sekaligus;
- Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ( Niet on Van Kelijk Verklaard);

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan risalah kontra memori banding, pada pokoknya sebagai berikut:

#### I. Tentang SURAT PINJAM PAKAI.

Bahwa para Pembanding mendalilkan tanah terperkara merupakan tanah milik Almarhum Karim H. Ibrahim dan Karim Haji Ibrahim yang dipinjam pakaikan kepada PDAM Tirta Silaupiasa pada tahun 1939, namun para Penggugat / Pembanding sama sekali tidak dapat menunjukkan surat kepemilikan dan surat pinjam pakai pada tahun 1939 tersebut;

Bahwa para Penggugat / Pembanding mendalilkan tanah terperkara milik almarhum Karim H. Ibrahim dan Karim Haji Ibrahim hanyalah berdasarkan



praduga dengan mengumpulkan surat-surat lain yang tidak berhubungan dengan tanah terperkara;

Bahwa bukti surat Penggugat / Pembanding yang diberi tanda P-3 yaitu surat tertanggal 16 Maret 39-38/KS, sebenarnya bukanlah Surat Pinjam Pakai tanah terperkara, akan tetapi adalah merupakan surat laporan panjang pipa / Panjang Distribusi Air di Kisaran yaitu laporan dari Pengawas Land Waterleiding Kisaran yang ditujukan kepada pimpinan waterleiding di Medan (sesuai Bukti surat Tergugat / Terbanding tanda T.I / T.II – 3);

Bahwa laporan panjang distribusi air di Kisaran tersebut adalah :

Pipa 6 inch	707 meter
Pipa 4 inch	3896 meter
Pipa 3 inch	1048 meter
<u>Pipa 2 inch</u>	<u>335 meter</u>
Jumlah	5986 meter

Bahwa sangat jelas surat tersebut hanya ditandatanganai Pengawas Land Waterleiding Kisaran dan tidak ada ditandatanganai pihak KARIM HAJI IBRAHIM;

Bahwa juga di dalam surat tersebut sama sekali tidak ada menyebutkan tentang tanah dan luas tanah, serta juga sama sekali tidak ada menyebutkan nama KARIM HAJI IBRAHIM;

Bahwa sangat jelas tidak ada bukti adanya pinjam pakai atas nama Karim Haji Ibrahim atas tanah terperkara, maka bukti surat Penggugat / Pembanding yang diberi tanda P-3 yaitu surat tertanggal 16 Maret 39-38/KS yang didalilkan sebagai Surat Pinjam Pakai haruslah dikesampingkan;

2. Tentang GRAND No. 63 TANGGAL 1 – 12 – 1914;

Bahwa Penggugat I / Pembanding I memajukan keberatan secara tertulis hanya sejak tahun 2011 kepada Terbanding I dan Terbanding II, juga pernah mempertanyakan secara lisan dan tertulis kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tentang Grand atas tanah terperkara;

Bahwa dengan jelas dan tegas pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan menjelaskan bahwa Grand atas tanah terperkara tidak pernah ada dan tidak pernah ada terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;



Bahwa surat Grand No. 63 tanggal 1 – 12 – 1914 sebagaimana yang di dalilkan Pembanding tersebut bukanlah berbentuk Grand, akan tetapi hanya surat biasa yang ada tertulis kalimat Grand No. 63 tanggal 1 – 12 – 1914;

Bahwa sebuah Grand sudah seharusnya berisikan nama pemilik, letak tanah, luas tanah, ukuran dan batas-batas tanah serta ditandatangani pihak yang menerbitkan;

Bahwa juga tidak dapat dibuktikan tentang kebenaran, letak tanah, ukuran tanah pada surat yang tertulis Grand No.63 tanggal 1 – 12 – 1914 tersebut;

Bahwa oleh karena bukti surat Grand No.63 tanggal 1 – 12 – 1914 sebagaimana yang didalilkan para Pembanding tidak terbukti sebagai Grand akan tetapi hanyalah berbentuk surat biasa, maka adalah wajar untuk dikesampingkan;

Bahwa juga apabila benar Grand No.63 ddo 1 Desember 1914 tersebut ada, namun Grand tersebut atas sebidang tanah Landbauw dari Secretrys Nederland Indieche Van Kisaran dimana setelah kemerdekaan Negara Republik Indonesia yaitu sejak tanggal 17 Agustus 1945 maka Grand tersebut tidak berlaku lagi, apalagi tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;

### 3. Tentang PENGUASAAN TANAH TERPERKARA;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat Terbanding yang diberi tanda T.I / T.II - 2 Terbanding I dan Terbanding II menguasai dan mengusahai tanah terperkara adalah sejak tahun 1928 yang merupakan sebagai sumber air yang diolah menjadi air bersih untuk masyarakat Kisaran;

Bahwa pada tahun 1928 Kota Kisaran masih merupakan Kampung Kisaran yang terpencil karena Ibu Kota Kisaran pada saat itu adalah Tanjungbalai yang saat ini dikenal dengan Kota Tanjungbalai;

Bahwa pada tahun 1928 tanah terperkara masih merupakan tanah Negara dan merupakan Daerah Aliran Sungai (DAS) dan masyarakat yang ada di Kisaran masih sangat sedikit jumlahnya;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi EDI SAMSIMON, AMIR ALI AR, PONIMIN dan SAMIRAN selama para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah terperkara tidak pernah ada pihak yang keberatan maka pada tahun 1992 Terbanding II memajukan permohonan kepada pihak Kelurahan dan



Kecamatan setempat untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah atas tanah terperkara sebagai asset Pemerintah Kabupaten Asahan;

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (Pasal 24 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) apabila tanah telah dikuasai dan diusahai selama 20 tahun dengan iktikad baik, secara terus menerus dan terang-terangan diketahui orang banyak maka dianggap telah menjadi hak milik sipemakai;

Bahwa pada tahun 1992 tersebut Kota Kisaran sedang melakukan perkembangan Kota, sehingga letak tanah terperkara belum dapat dipastikan masuk dalam wilayah Kelurahan Kisaran Barat atau Kelurahan Kisaran Kota namun telah dipastikan masuk dalam wilayah Kecamatan Kota Kisaran Barat;

Bahwa kemudian disepakati Surat Keterangan tanah atas tanah terperkara diterbitkan oleh Kelurahan Kisaran Barat bersama-sama dengan Kelurahan Kisaran Kota serta bersama dengan Kecamatan Kota Kisaran Barat untuk dan atas nama para Tergugat;

Bahwa Surat Keterangan Tanah (bukti surat T.I / T.II – 1) yang diterbitkan dan ditandatangani secara bersama-sama untuk dan atas nama para Tergugat dengan Nomor : 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat), Nomor 193.62/01 tanggal 21 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Kota) dan Nomor 193/54 tanggal 30 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui;

Bahwa dalam Surat Keterangan Tanah tersebut sangat jelas dan tegas tertulis bahwa tanah terperkara tidak pernah ada sengketa dengan pihak lain dan merupakan asset Pemerintah Kabupaten Asahan;

#### 4. Tentang KOMPENSASI PINJAM PAKAI;

Bahwa apabila kita perhatikan dalil para Penggugat / Pemanding dalam gugatannya pada halaman 4 alinea 4 dari atas sangat jelas diakui para Pemanding bahwa para Tergugat / Terbanding tidak pernah membayar kompensasi kepada Karim Haji Ibrahim sejak tanah terperkara dipinjam pakaikan kepada Tergugat II yaitu sejak tanah dipinjam pakaikan pada tahun 1939 hingga sampai pada saat ini;

Bahwa dalil gugatan Penggugat / Pemanding tersebut adalah berupa PENGAKUAN DIMUKA HAKIM, sesuai dengan Pasal 1925 KUHPerdara Pengakuan tersebut adalah merupakan bukti yang sempurna;

Halaman 25 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



Bahwa dalil Penggugat / Pembanding tersebut juga dikuatkan oleh para saksi dan juga saksi Amir Ali AR sebagai mantan Direktur PDAM Tirta Silaupiasa tahun 1990 s.d tahun 1996 dengan tegas menyatakan bahwa PDAM / Terbanding II dan Terbanding I sama sekali tidak pernah membayar dalam bentuk apapun juga kepada pihak Penggugat / Pembanding;

Bahwa dalil-dalil tersebut juga telah membuktikan bahwa para Tergugat / Terbanding tidak pernah ada melakukan pinjam pakai atas tanah terperkara kepada Karim Haji Ibrahim, sehingga para Tergugat / Terbanding tidak pernah ada dan atau tidak ada kewajiban untuk melakukan pembayaran / kompensasi kepada Karim Haji Ibrahim;

#### **5. Tentang KEPEMILIKAN TANAH TERPERKARA;**

Bahwa tanah terperkara telah dikuasai dan diusahai oleh para Terbanding. sejak tahun 1928 hingga sampai pada saat ini sebagai sumber air guna dikelola menjadi air bersih yang disalurkan kepada masyarakat Kisaran yang membutuhkannya;

Bahwa tanah terperkara yang pada tahun 1928 tersebut merupakan tanah Negara yang berbentuk Daerah Aliran Sungai (DAS) tidak pernah ada pihak yang keberatan dan pihak Pembanding I. memajukan keberatan adalah pada tahun 2016;

Bahwa atas tanah terperkara para Terbanding telah memiliki Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dan ditandatangani bersama untuk dan atas nama para Terbanding dengan Nomor : 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat), Nomor 193.62/01 tanggal 21 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Kota) dan Nomor 193/54 tanggal 30 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui;

Bahwa Para Terbanding telah menguasai dan mengusahai tanah terperkara sejak tahun 1928 hingga sampai pada saat ini yaitu telah berjalan selama 88 tahun secara terus menerus, secara terang-terangan yaitu diketahui oleh masyarakat kota Kisaran dan digunakan untuk kepentingan masyarakat;

Bahwa Pembanding I. memajukan keberatan kepada Para Terbanding adalah hanya sejak tahun 2016, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi sama sekali tidak pernah ada sengketa atas tanah terperkara dan Para Terbanding sama sekali tidak pernah ada membayar uang sebagai kompensasi kepada pihak manapun juga;

*Halaman 26 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN*



Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (Pasal 24 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) apabila tanah telah dikuasai dan diusahai selama 20 tahun dengan iktikad baik, secara terus menerus dan terang-terangan diketahui orang banyak maka dianggap telah menjadi hak milik sipemakai;

Bahwa juga hal tersebut diatur dalam KUHPerdata TENTANG DALUWARSA, DIPANDANG SEBAGAI ALAT UNTUK MEMPEROLEH SESUATU, sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 KUHPerdata, yang berbunyi :

“Siapa yang dengan iktikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”;

Bahwa berdasarkan uraian di atas oleh karena para Terbanding telah menguasai tanah terperkara selama 88 tahun secara terus menerus, secara terang-terangan, dan untuk kepentingan masyarakat kota Kisaran, sedangkan pihak Penggugat / Pemanding sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang Surat Pinjam Pakai, Grand Tanah terperkara, serta mengakui Terbanding tidak pernah membayar uang sewa kepada Pemanding, maka jelas dan tegas tanah terperkara adalah **MERUPAKAN HAK MILIK PARA TERBANDING** yang merupakan Asset Pemerintah Kabupaten Asahan;

Bahwa adalah berdasarkan hukum yang benar apabila Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dan ditandatangani secara bersama-sama untuk dan atas nama para Penggugat dr. dengan Nomor : 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat), Nomor 193.62/01 tanggal 21 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Kota) dan Nomor 193/54 tanggal 30 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui, dinyatakan berkekuatan hukum dan dilindungi oleh hukum;

Bahwa oleh karena para Penggugat / Pemanding memajukan keberatan melalui Pengadilan Negeri Kisaran telah melebihi dari 30 tahun yaitu telah berjalan selama 88 tahun, maka adalah berdasarkan hukum yang benar dinyatakan Gugatan Penggugat / Pemanding telah **KADALUWARSA**;

Bahwa hal tersebut dengan tegas dinyatakan dalam **Pasal 1967 KUHPerdata**, yang berbunyi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersipat perbendaan maupun yang bersipat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tigapuluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alasan hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;

Bahwa oleh karena gugatan para Pembanding telah dinyatakan Daluarsa maka sepatasnya pulalah untuk dinyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara adalah merupakan hak milik para Terbanding yang merupakan asset Pemerintah Kabupaten Asahan;

Bahwa berdasarkan uraian di atas adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Terbanding I dan Terbanding II dilindungi oleh hukum maka adalah tepat apabila putusan perkara a quo dinyatakan berkekuatan hukum sejak dibacakan walaupun adanya upaya hukum kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo memberikan amar Putusan dengan amar berbunyi:

## **DALAM KOMPENSI;**

## **DALAM POKOK PERKARA;**

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 97 / Pdt.G / 2016 / PN-Kis. Tanggal 24 Mei 2017;
2. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata a quo;

## **DALAM REKONPENS;I**

1. Menerima gugatan Rekonpensi Penggugat I dr / Terbanding I dk. dan Penggugat II dr. / Terbanding II dk. untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah terperkara adalah asset Pemerintah Kabupaten Asahan;
3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan dan ditandatangani bersama untuk dan atas nama para Penggugat dr. / Terbanding dengan Nomor : 03/SKT/1992 tanggal 17 Januari 1992 (Kelurahan Kisaran Barat), Nomor 193.62/01 tanggal 21 Januari 1992

Halaman 28 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kelurahan Kisaran Kota) dan Nomor 193/54 tanggal 30 Januari 1992 (Kecamatan Kota Kisaran Barat) sebagai pihak yang mengetahui, dilindungi oleh hukum dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Putusan ini berkekuatan hukum sejak dibacakan walaupun ada upaya hukum kasasi maupun upaya hukum lainnya;
5. Menghukum Tergugat I dr. / Pembanding I dk. dan Tergugat II dr. / Pembanding II dk. membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata a quo dengan secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 97/Prd.G/2016/PN.Kis., tanggal 24 Mei 2017 dan risalah memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat serta risalah kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran tersebut tidak tepat dan keliru, karena tidak berkenaan dengan hal-hal yang diperkarakan oleh para pihak, dan oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan akan mempertimbangan sendiri dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya dalam gugatan konvensi, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dalam gugatan konvensi;

## DALAM KONVENSI;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi tentang Pembanding II semula Penggugat II tidak berhak sebagai pihak Penggugat, gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan gugatan kabur (obscur libel);

Menimbang, bahwa tentang Pembanding II semula Penggugat II tidak berhak untuk bersama-sama Pembanding I semula Penggugat I sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini adalah keliru, karena Pembanding II semula

Halaman 29 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II adalah cucu dari Almarhum Karim H.Ibrahim yang mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa, kecuali Para Terbanding semula Para Tergugat dapat membuktikan sebaliknya. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding II semula Penggugat II berhak sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pihak mana saja yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah wewenang Penggugat untuk menentukannya, kecuali pihak tersebut secara nyata-nyata dan benar-benar menguasai secara fisik tanah objek perkara, sebagaimana kaedah hukum dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan kabur (Obscuur Libel), dimana Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat berpendapat bahwa gugatan dalam perkara ini adalah sebagai gugatan yang kabur (Obscuur Libel). Setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan teliti dan seksama gugatan dalam perkara ini ternyata uraian positanya jelas dan mendukung petitum gugatan, oleh karena itu eksepsi tentang gugatan kabur (Obscuur Libel) tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka semua eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa hukum Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut beralasan ditolak untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana dalam gugatan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang kepemilikan tanah objek sengketa yang letak di ujung Jalan Panglima Polem d/h Pasar Melintang tepatnya di tepi Sungai Silau, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan tanah H. Ibrahim/Jalan/Rawa... 87,70 meter;
- Sebelah Selatan berbatasan Sungai Silau..... 52,50 meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kongsu 16/raha..... 62,70 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Silau..... 66,51 meter;

Halaman 30 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat adalah hak milik Almarhum KARIM H. IBRAHIM (Ayah/Kakek Para Pembanding semula Para Penggugat) sebagaimana dalam gugatan berdasarkan Surat Kepemilikan (bukti surat P1/P.II - 3) dan Surat tanda bayar pajak (bukti surat P.1/P.II - 7) yang dipinjamkan kepada Maskapai DSM Water Leading Nederland sejak tanggal 16 Maret 1939 dan selanjutnya dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat sampai dengan saat perkara ini dan gugatan lainnya adalah assesoris dari gugatan pokok tersebut. Sedangkan Para Terbanding semula Para Tergugat membantah dalil kepemilikan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut dan sebaliknya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah hak milik Para Terbanding semula Para Tergugat dengan alas hak Surat Keterangan Tanah (bukti surat T-1/T-II-1) dan penguasaan secara fisik tanah objek sengketa selama 88 tahun sejak tahun 1928 ;

Menimbang, bahwa maka sesuai ketentuan hukum acara perdata pasal 1865 KUH Perdata atau Pasal 283 RBg., yang pada pokoknya merumuskan bahwa siapa menyatakan bahwa ia memiliki sesuatu hak atau mempunyai cukup alasan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, maka ia harus membuktikan haknya atau pembuktian alasan itu benar adanya. Dalam hal ini masing-masing pihak wajib membuktikan akan adanya hak masing-masing terhadap tanah objek sengketa tersebut dan karena Para Pembanding semula Para Penggugat mendalilkan tentang adanya hak terhadap tanah objek sengketa terlebih dahulu, maka ia dibebani pembuktian pembuktian lebih dahulu sebelum pembebanan pembuktian kepada Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa sebelum pembuktian, maka sebagai pedoman akan dikemukakan suatu asas dalam hukum pembuktian yang dianut dalam pasal 1905 KUH Perdata yaitu asas unus testis nullus testis yang pada pokoknya mengandung pengertian bahwa satu alat bukti bukanlah alat bukti. Maksudnya adalah untuk membuktikan adanya sesuatu hak atau guna menegakkan suatu haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain minimal harus dengan 2 (dua) alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam pasal 1866 KUH Perdata dan pasal 284 Rbg;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti dalam perkara perdata diatur dalam pasal 284 RBG dan dalam pasal 1866 KUH Perdata yaitu : 1. Alat bukti Surat/Tulisan, 2. Alat bukti Saksi-Saksi, 3. Alat bukti Persangkaan, 4. Alat bukti Pengakuan, 5. Alat bukti Sumpah;

Halaman 31 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat-surat P.1/P.II- 1 s/d P.1/P.II-15 yang telah disesuaikan dengan aslinya dan 3 (tiga) orang saksi yaitu EDI SANSIMON, AMIR ALI AR, FATIMAH SYAM;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas minimal alat bukti tersebut, maka akan dibuktikan apakah Almarhum KARIM H. IBRAHIM adalah benar sebagai pemilik tanah objek sengketa dalam perkara ini ?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat yang mempunyai hubungan dan mendukung dalil-dalil gugatannya yaitu alat bukti surat berupa foto copy surat penjualan sebagian tanah objek sengketa pada tahun 1942 (P-I/P-II-4), foto copy surat pembayaran pajak tanah objek sengketa pada tahun 1942 (P-I/P-II-7) yang telah disesuaikan dengan surat aslinya dan telah diberi materi yang cukup dan keterangan 3 (tiga) orang yaitu saksi : EDI SANSIMON, AMIR ALI AR, FATIMAH SYAM. Dari 2 (dua) alat bukti surat tersebut yaitu alat bukti surat (P-I/P-II-4) adalah surat bukti penjualan sebagian tanah objek sengketa oleh pemiliknya Almarhum KARIM H. IBRAHIM kepada MOESA dan alat bukti surat (P-I/P-II-7) adalah surat bukti pembayaran pajak tanah objek sengketa tahun 1942 oleh Almarhum KARIM H. IBRAHIM sebagai pemiliknya. Selanjutnya 2 (dua) alat bukti surat tersebut dihubungkan dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi Para Pembanding semula Para Penggugat telah memberikan keterangan yang saling mendukung antara keterangan saksi satu dengan keterangan saksi lainnya yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah kepunyaan Almarhum KARIM H. IBRAHIM (ayah/kakek Para Pembanding semula Para Penggugat) dan oleh Almarhum KARIM H. IBRAHIM (ayah/kakek Para Pembanding semula Para Penggugat) pada zaman Belanda dipinjam pakaikan kepada Pemerintah Belanda cq Maskapai D.S.M. Water Leading dan kemudian beralih kepada Pemerintah RI cq Pemerintah Kabupaten Asahan (Terbanding I semula Tergugat I) dan PDAM TIRTA SILAU PIASA (Terbanding II semula Tergugat II). Berdasarkan 2 (dua) alat bukti surat dan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang saling berhubungan tersebut dan juga dari alat-alat bukti yang saling berhubungan tersebut Majelis Hakim telah pula mendapatkan alat bukti persangkaan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengadili perkara ini telah mendapatkan 3 (tiga) alat bukti yaitu alat bukti surat (P-I/P-II-4, P-I/P-II-7), alat bukti keterangan saksi-saksi yaitu EDI SANSIMON, AMIR ALI AR, FATIMAH SYAM dan alat bukti persangkaan Hakim



dan dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya pada petitum gugatan pada angka 4 (empat) yaitu tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah hak milik Almarhum KARIM H. IBRAHIM (ayah/kakek Para Pembanding semula Para Penggugat);

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah menyampaikan alat bukti surat yaitu alat bukti surat T-I/T-II-1 s/d T-IT -II-3) dan menghadapkan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama PONIMAN dan saksi SAMIRAN;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding akan menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut yaitu alat bukti surat (T-I/T-II-1) berupa foto copy Surat Keterangan Tanah objek sengketa tanggal 17 Januari 1992 yang dikeluarkan oleh Lurah Kisaran Barat, bermaterai cukup akan tetapi tidak disesuaikan dengan aslinya, alat bukti surat (T-I/T-II-2) berupa foto copy gambar menara air PDAM TIRTA SILAU PIASA Kabupaten Asahan didirikan pada tahun 1928, diberi materai cukup, akan tetapi tidak disesuaikan dengan aslinya, alat bukti surat ( T-I/T-II-3) berupa foto copy terjemahan/translate, bermaterai cukup, akan tetapi tidak disesuaikan dengan aslinya dan keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi PONIMAN dan saksi SAMIRAN. Menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa 3 (tiga) alat bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut yaitu alat bukti surat (T-I/T-II-1) berupa foto copy Surat Keterangan Tanah objek sengketa tanggal 17 Januari 1992 yang dikeluarkan oleh Lurah Kisaran Barat, alat bukti surat (T-I/T-II-2) berupa foto copy gambar menara air PDAM TIRTA SILAU PIASA Kabupaten Asahan didirikan pada tahun 1928, alat bukti surat ( T-I/T-II-3) berupa foto copy terjemahan/translate tidak mempunyai nilai pembuktian, karena tidak disesuaikan dengan aslinya. Tidak disesuaikan dengan aslinya dapat diketahui dalam berita acara persidangan tingkat pertama yang tidak menyebutkan dengan kata telah disesuaikan dengan aslinya dan juga pada ke-3 alat bukti surat tersebut tidak adanya tulisan Hakim Tingkat Pertama dengan kode "sda = sesuai dengan aslinya", yang berarti dapat disimpulkan surat aslinya tidak dihadapkan kedalam persidangan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat, sehingga 3 (tiga) alat bukti tersebut tidak memenuhi procedural pemeriksaan alat bukti surat dalam persidangan. Selain itu 2 (dua) orang saksi Para Terbanding semula Para Tergugat yaitu PONIMAN dan saksi SAMIRAN tidak dapat membantah bukti-bukti kepemilikan tanah objek sengketa Para Pembanding semula Para Penggugat dan tidak pula dapat



menjelaskan secara rinci dan terang serta jelas segala sesuatu yang dapat memberikan fakta bahwa tanah objek sengketa adalah sah sebagai hak milik Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa tentang keterangan Para Terbanding semula Para Tergugat dalam jawaban, kesimpulan dan dalam risalah kontra memori banding dimana Para Terbanding semula Para Tergugat telah menguasai tanah objek sengketa selama 88 tahun atau setidaknya sejak kemerdekaan Republik Indonesia yang mengambil alih segala kekuasaan Pemerintahan Hindia Belanda pada tahun 1945, sehingga dengan kurun waktu tersebut penguasaan secara terus menerus tanpa adanya gangguan, maka Para Terbanding semula Para Tergugat berpendapat bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat berpendapat adalah sah sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan demikian pula pendapat yang sama dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan putusannya yang mendasarkan pada pasal 1967 KUH Perdata. Akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena ketentuan-ketentuan tersebut berlaku untuk tanah yang diterlantarkan oleh pemiliknya, lalu dikuasai oleh pihak lain, karena diasumsikan oleh yang menguasainya tanah tersebut tidak ada pemiliknya atau adanya pengingkaran akan hak orang lain saat penguasaan tanah tersebut. Tetapi dalam perkara ini penguasaan awal oleh Pemerintah Belanda dalam hal ini Maskapai D.S.M. Water Leading Nederland adanya pengakuan terhadap hak milik Alamrhum KARIM H. IBRAHIM (ayah/kakek Para Pembanding semula Para Penggugat) dengan menggunakan pranata hukum Pinjam Pakai, yang kemudian pinjam pakai tersebut secara hukum mengikuti dan melekat pada benda yang menjadi objeknya, karena objeknya yaitu tanah sengketa penguasaannya beralih kepada Para Terbanding semula Para Tergugat sejak kemerdekaan RI, maka secara hukum pengikatan perjanjian pinjam pakai tersebut akan tetap melekat pada tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka alat-alat bukti surat T-I/T -II-1, T-I/T-II-2, T-I/T -II-3 dan keterangan saksi PONIMAN dan saksi SAMIRAN yang diajukan Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut tidak mempunyai kekuatan nilai pembuktian dan beralasan untuk ditolak;



Menimbang, bahwa alat-alat bukti lainnya yang tidak ada hubungannya dengan dalil gugatan ataupun dalil bantahan yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara tentang kepemilikan tanah objek sengketa, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan mempertimbangkan dan mengenyampingkan alat-alat bukti tersebut;

Menimbang, bahwa karena tanah objek sengketa dalam pertimbangan tersebut diatas telah dinyatakan sah sebagai hak milik Almarhum KARIM H. IBRAHIM (ayah/kakek Para Pemanding semula Para Penggugat), maka selanjutnya apakah Para Terbanding semula Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa dengan mendalilkan sebagai pemiliknya dengan membantah hak Para Pemanding semula Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum pada angka 2 (dua) gugatan?;

Menimbang, bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh suatu subjek hukum diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dan ketentuan pasal tersebut tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum tersebut, oleh karena itu maka pengertian Perbuatan Melawan Hukum dapat ditemukan dalam doktrin ilmu hukum dan beberapa yurisprudensi MARI (putusan MARI No. 838.K/SIP/1970) pada pokoknya menentukan bahwa dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan subjek hukum tersebut dapat memenuhi semua unsur dibawah ini yaitu :

1. Adanya perbuatan;
2. Adanya suatu kesalahan;
3. Adanya suatu kerugian;
4. Adanya hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul tersebut;

Adapun perbuatan pada angka 1 tersebut harus memenuhi salah satu kreteria dibawah ini yaitu :

- a) Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- b) Melakukan perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
- c) Melakukan perbuatan yang melanggar kaidah tata susila;
- d) Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan azas2 kepatutan, ketelitian dan sikap hati2 yang seharusnya dimiliki



seseorang dalam hubungan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa ketentuan dari yurisprudensi tersebut diatas yaitu pada ketentuan angka 1 s/d 4 unsur tersebut harus terpenuhi semua oleh perbuatan subjek hukum, sedangkan pada ketentuan (huruf a s/d huruf d) adalah syarat alternatif, dalam arti cukup salah satu saja yang dilakukan oleh subjek hukum, maka subjek hukum tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pengertian tersebut diatas apabila dihubungkan dengan perkara a quo, dimana perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa yang tidak mau mengembalikannya kepada pemiliknya Almarhum KARIM H. IBRAHIM yaitu kepada Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai ahli warisnya, padahal penguasaan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut adalah sebagai kelanjutan dari pengambil alihan dari penguasaan sebelumnya dari Pemerintahan Hindia Belanda (Maskapai D.S.M. Water Leading Nederland) setelah kemerdekaan Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang didasarkan pada perjanjian pinjam pakai secara lisan dari pemiliknya Almarhum KARIM H. IBRAHIM (ayah/kakek Para Pembanding semula Para Penggugat) adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain yaitu melanggar hak subjektif Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa (ahli waris Almarhum KARIM H. IBRAHIM). Dan penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut tidak mempunyai dasar hukum, hanya didasarkan pada lamanya kurun waktu penguasaan yang dihitung sejak penyerahan dari Pemerintahan Hindia Belanda (Maskapai D.S.M. Water Leading Nederland), tanpa mengetahui dasar hukum penguasaan oleh Pemerintahan Hindia Belanda (Maskapai D.S.M. Water Leading Nederland) sebelumnya. Penguasaan tanah objek sengketa yang tanpa dasar hukum tersebut adalah suatu kesalahan yang dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana rumusan dalam yurisprudensi pada unsur hukum angka 2 tersebut. Selanjutnya unsur hukum pada angka 3 yaitu perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut telah merugikan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang tidak dapat memanfaatkannya tanah tersebut, karena dikuasai dan tidak diserahkan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat saat adanya permintaan pengembalian pada tahun 1990 oleh Para



Pembanding semula Para Penggugat dan kerugian tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut jelas sebagai akibat dari penguasaan secara tidak sah oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang tidak mau menyerahkannya saat diminta pengembaliannya oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigdaad)", dan dengan demikian gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat pada angka 2 (dua) petitum gugatan beralasan untuk dikabulkan;

Meimbang, bahwa tentang gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat pada petitum angka 3 (tiga) tentang sita jaminan (Concervatoir Beslaag), karena pada persidangan peradilan tingkat pertama tidak dilakukan penyitaan, maka pada peradilan tingkat banding tidak ada alasan untuk mengabulkan gugatan pada petitum pada angka 3 (tiga) tersebut, untuk itu permohonan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan pada petitum angka 5 (lima) tentang tuntutan ganti rugi materil karena Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat menikmati/memanfaatkan tanah objek sengketa terhitung sejak terhalangnya permintaan pengembalian pada tahun 1990 yang menurut perhitungan Para Penggugat sebagai kompensasi sewa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-tahun yaitu 27 tahun x Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = Rp 27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan pada petitum angka 6 (enam) tentang gugatan ganti rugi moril, karena tidak ada uraian secara jelas kerugian moril yang diderita oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, dan demikian juga tentang gugatan pada petitum angka 9 (sembilan) tentang pembebanan biaya Kuasa Hukum yang dipakai oleh Para Pembanding semula Para Penggugat kepada Para Terbanding semula Para Tergugat sangat tidak beralasan, karena penggunaan jasa hukum tersebut dikehendaki sendiri oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan dengan demikian petitum gugatan pada angka 6 (enam) dan angka 9 (sembilan) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan pada petitum angka 8 (delapan) tentang gugatan agar Para Terbanding semula Para Tergugat dan pihak lain yang memperoleh hak atas tanah objek sengketa tersebut dihukum untuk segera



membongkar semua bangunan diatas tanah objek sengketa yang dibangun oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dan dibangun oleh pihak lain yang memperoleh hak tanah objek sengketa tersebut dan oleh karena tanah objek sengketa telah dinyatakan sah sebagai hak milik Para Pembanding semula Para Penggugat, maka sangat beralasan gugatan tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa demikian juga gugatan pada petitum angka 10 (sepuluh) tentang agar Para Terbanding semula Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari, apabila Para Terbanding semula Para Tergugat lalai menjalankan putusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dwang soom dapat dikabulkan dalam perkara ini sebagai upaya paksa agar Para Terbanding semula Para Tergugat tidak melalaikan putusan perkara ini manakala sudah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi jumlah tidak boleh terlalu besar dan cukup sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa tentang tuntutan pada angka 11 petitum gugatan tentang agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi, karena tidak dapat memenuhi ketentuan pasal 180 HIR/191 RBG dan SEMA No.06 Tahun 1975 dan SEMA No.03 Tahun 1978 mengatur agar Hakim sedapat mungkin tidak menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), maka dengan alasan tersebut, tuntutan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) ini harus ditolak;

**DALAM REKONVENSİ:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Para Penggugat dalam rekonvensi/Para Tergugat dalam konvensi terhadap Para Tergugat dalam rekonvensi/Para Penggugat dalam konvensi adalah sebagaimana dalam gugatan rekonvensi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa objek gugatan pokok dalam gugatan rekonvensi dan pembuktiannya sangat berhubungan erat dengan gugatan dalam rekonvensi, maka karena gugatan pokoknya dalam konvensi telah dikabulkan, secara otomatis gugatan pokok dalam rekonvensi harus ditolak;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:**

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat dalam konvensi/Para Tergugat dalam rekonvensi dapat membuktikan sebagian



dalil gugatannya sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, sedangkan Para Terbanding semula Para Tergugat dalam konvensi/Para Penggugat dalam rekonsensi tidak berhasil membuktikan dalil hak miliknya terhadap tanah objek sengketa dan juga tidak bisa membantah atas hak milik Para Pembanding semula Para Penggugat dalam konvensi/Para Tergugat dalam rekonsensi atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo, maka Para Terbanding semula Para Tergugat dalam konvensi/Para Penggugat dalam rekonsensi adalah sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu sesuai ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg Para Terbanding semula Para Tergugat dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, pasal 1365, 1866, 1865 KUH Perdata, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan pasal-pasal dalam Rbg serta semua peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

- Mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pengugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 97/Pdt.G/2016/PN Kis., tanggal 24 Mei 2016 yang dimintakan banding tersebut;

#### Mengadili Sendiri;

##### I. DALAM KONVENSIS;

##### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya;

##### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Terbanding semula para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigdaad);
3. Menyatakan tanah objek perkara dengan panjang 86,70 meter dan 52,50 meter, lebar 62,70 meter dan 66,51 meter yang terletak di ujung jalan Panglima Polem tepatnya ditepi sungai Silau Kisaran Kecamatan Kisaran Kabupaten Asahan dengan batas sebagai berikut :

Halaman 39 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Karim H. Ibrahim;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Silau;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kongsi 16/rawa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Silau;

Adalah sah hak milik Ahli Waris Almarhum Karim H.Ibrahim;

4. Menghukum Para Tergugat dan sekalian orang yang memperoleh hak atau yang berada diatas tanah objek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan terlepas dari segala bentuk ikatan hipotik maupun gadai;
5. Menghukum Para Tergugat dan pihak yang memperoleh hak atas tanah objek sengketa untuk membongkar semua bangunan diatas tanah objek sengketa;
6. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II membayar uang ganti rugi kepada Para Pembanding semula Para Penggugat sebesar Rp 27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);
7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II membayar uang paksa sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari, apabila Para Terbanding semula Para Tergugat lalai menjalankan putusan perkara ini, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan selebihnya;

**II. DALAM REKONVENSI;**

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

**III. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI;**

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat dalam konvensi/Para Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh kami: BANTU GINTING, SH sebagai Ketua Majelis dan DALIUN SAILAN, SH.MH dan BINSAR SIREGAR, SH.MHum masing-masing sebagai Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN, tanggal 12 September 2017 untuk memeriksa perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 Nopember 2017 oleh kami: DALIUN SAILAN,SH.MH sebagai Ketua Majelis, dan didampingi BINSAR SIREGAR,SH.M.Hum dan PONTAS EFENDI,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 283/PDT/2017/PT MDN, tanggal 8 Nopember 2017, dibantu oleh FARIDA MALEM,SH.MH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

BINSAR SIREGAR,SH.M.Hum

DALIUN SAILAN,SH.MH

PONTAS EFENDI,SH.MH

Panitera Pengganti,

FARIDA MALEM,SH.MH

Perincian biaya proses:

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Leges	Rp 3.000,-
4. Pemberkasan	<u>Rp 136.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 41 dari 41 halaman Putusan Nomor 283/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)