



P U T U S A N
Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAID ABDULLAH, berkedudukan di Jln. Kamboja 4 Lk. XI No. 75, Blok 03, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alamsyah Hamdani dkk dari/ Kantor Law office Alamsyah Hamdani,SH & rekan Advokat dan Konsultan Hukum. beralamat di Jl. Willem Iskandar/Pancing (Komp. Ruko Logo Mas Blok I No. 28 Medan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 September 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 September 2017 dengan Register nomor: 1537/Perk.Perd/2017/PN.Mdn, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding Semula Penggugat**;

L a w a n

Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menkopolhukam Cq.Panglima Daerah Militer (PANGDAM) I Bukit Barisan, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Km. 7,5 Medan, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 28 Agustus 2018 Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN, Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN tanggal 28 Agustus 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas Perkara tanggal 3 Agustus 2018 dengan Register Nomor 517/Pdt.G/2017/PN Mdn, Putusan tanggal 3 April 2018 dari Pengadilan Negeri Medan Nomor W2.U1/17251/HK.02/VIII/2018;



TENTANG DUDUK PERKARNYA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan Surat Gugatannya tertanggal 12 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 September 2017 dalam Register Nomor 517/Pdt.G/2017/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (ic. Said Abdullah) ada memilik sebidang tanah seluas \pm 28 Ha (dua puluh delapan hektar), yang terletak di Jalan S.M. Raja Simpang Marendal, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, yang setempat dikenal juga dengan Perumahan atau Asrama Widuri;
2. Bahwa Penggugat (ic. Said Abdullah) adalah satu-satunya ahli waris dari Djafar Sidik;
3. Bahwa Djafar Sidik memperoleh tanah melalui peralihan hak dari Wan Mhd Kahar dengan sebab menguasai tanah. Dimana tanah tersebut diberikan langsung oleh Sulthan Deli ke- IX bernama: Sri Paduka Tuanku Sulthan MAKMUN AL-RASYID PERKASA ALAMSYAH, yang kemudian disebutkannya GRAND Nomor 214;
4. Bahwa tanah GRAND No. 214, adalah hak terhadap satu (1) Kebun di kampung Mariendal dan telah menguasainya dan mendapat pengesahan sejak Tanggal 10 Juli 1928;
5. Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut, dahulu disebut:
 - Peringgian sebelah Selatan = dengan tanah kampung/rawa ;
 - Peringgian sebelah Utara = dengan tanah kampung ;
 - Peringgian sebelah Barat = dengan rawa dan selokan ;
 - Peringgian sebelah Timur = dengan Jalan Raja dan Jalan Setapak;
6. Bahwa tanah tersebut setelah diberikan oleh Sultan Deli kepada WAN KETAM BARUS, dan pada tanggal 15 Maret 1926, dialihkan oleh WAN KETAM BARUS kepada WAN MHD KAHAR, dan pada tanggal 10 Juli 1928, dialihkan oleh WAN MHD KAHAR kepada JAFAR SIDIK, adalah sah menjadi hak dan punya dari JAFAR SIDIK, dan langsung dikuasai dan diusahainya mengerjakannya dengan bersih, dengan bertanam pokok buah-buahan, yang diusahakan secara terus menerus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tanah milik JAFAR SIDIK tersebut *belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun, karena perpindahan hak tersebut harus seijin dari Sultan Deli atau Wakilnya*;
8. Bahwa kemudian semasa hidupnya JAFAR SIDIK menikah dengan seorang perempuan yang bernama MINI, dan mempunyai anak hanya 1 (satu) orang, berjenis kelamin laki-laki yang bernama SAID ABDULLAH (ic. Penggugat) ;
9. Bahwa kedua orang tua Penggugat (ic. Said Abdullah) yaitu Almarhum JAFAR SIDIK dan Almarhumah MINI telah meninggal dunia, dan secara hukum kewarisan pengalihan hak atas tanah tersebut adalah langsung kepada anak kandungnya SAID ABDULLAH, kemudian tanah milik Klien kami tersebut yang tertulis sebagai GRAND No. 214, yang setempat saat ini dikenal Asrama Widuri, Jln. S.M. Raja Simpang Marendal, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;
10. Bahwa sehingga tanah tersebut telah dimiliki secara sah oleh Penggugat, sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 584 KUHPdata yakni : “Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kedaluarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut 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”;
11. Bahwa saat ini tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Penggugat (ic. Said Abdullah), karena telah dikuasai atau diambil alih secara melawan hukum oleh TNI dan telah dibangun Perumahan/Asrama Widuri;
12. Bahwa pengambilalihan secara melawan hukum tersebut tidak pernah mendapat ganti rugi terhadap diri Penggugat (ic. Said Abdullah) atau kepada ayahnya DJAFAR SIDIK;
13. Bahwa tindakan dan atau perbuatan dari Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat (ic. Said Abdullah), tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat (ic. Said Abdullah) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu harus dipertanggungjawabkan secara hukum oleh Tergugat di depan Ketua/Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat (ic. Said Abdullah)

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan baik dan kosong, serta terlepas dari ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya;

14. Bahwa atas permasalahan tersebut, Penggugat (ic. Said Abdullah) melalui Kuasa Hukumnya pernah menyampaikan surat untuk melakukan koordinasi dengan pihak Kodam I/BB (ic. Tergugat) untuk penyelesaian masalah tanah tersebut secara musyawarah, namun hingga sampai saat ini gugatan diajukan, belum ada penyelesaian dari Tergugat;
15. Bahwa karena dari Tergugat belum ada tanggapan dan itikad baik untuk menyelesaikan tanah milik Penggugat (ic. Said Abdullah) secara musyawarah dan Tergugat telah membangun Perumahan Pamen TNI Kodam I/ BB di atas tanah milik Penggugat tersebut telah dibangun Perumahan atau Asrama Widuri, maka perbuatan atau tindakan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
16. Bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka bersamaan dengan gugatan ini mohon agar Ketua/Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah milik Penggugat (ic. Said Abdullah) untuk mengosongkan tanah tersebut, dan atau mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat (ic. Said Abdullah) serta meletakkan sita jaminan atas tanah tersebut;
17. Bahwa karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat (ic. Said Abdullah), maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya menyatakan seluruh bukti-bukti orang/pihak lain yang ada di atas milik Penggugat (ic. Said Abdullah), yang diajukan berdasarkan Permohonan Tergugat dan atau pihak lainnya yang mendapat hak dari padanya, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turutannya;
18. Bahwa karena selama ini tanah tersebut tidak dapat dikuasai dan diusahai oleh Penggugat (ic. Said Abdullah), serta karena selama ini Penggugat (ic. Said Abdullah) telah bolak balik menyelesaikan masalah tanah milik Penggugat (ic. Said Abdullah) dengan Tergugat tidak tuntas atau tidak mendapat penyelesaian, maka Penggugat (ic. Said Abdullah) telah mengalami kerugian baik secara materiil dan immaterial dan oleh karenanya mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Medan atau Majelis Hakim yang

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/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

memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);

19. Bahwa juga mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) / harinya apabila Tergugat lalai atau tidak mematuhi putusan, terhitung sejak perkara ini diputuskan;
20. Bahwa mengingat gugatan Penggugat (ic. Said Abdullah) sangat beralasan hukum yang kuat, dan sifatnya gugatan ini Exepsionil, maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bijvooraad*) walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;
21. Bahwa timbulnya perkara ini adalah akibat perbuatan dari Tergugat, oleh karena itu sangat beralasan jika Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal – hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menetapkan suatu hari Persidangan untuk itu, dan memanggil para pihak serta berkenan mengambil putusan dalam perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas \pm 28 Ha (dua puluh delapan hektar), yang terletak di Jalan S.M. Raja Simpang Marendal, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, yang setempat dikenal juga dengan Perumahan atau Asrama Widuri, yang tertulis dengan Grand Nomor : 214, adalah milik Penggugat serta sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan seluruh bukti-bukti orang/pihak lain yang ada di atas milik Penggugat, yang diajukan berdasarkan Permohonan Tergugat dan atau pihak lainnya yang mendapat hak dari padanya, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turutannya;

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/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

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah tersebut untuk mengosongkan atau mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan baik serta terlepas dari ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya dan tanpa syarat apapun kendatipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi ;
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah milik Penggugat sah menurut hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) / harinya apabila Tergugat lalai atau tidak mematuhi putusan, terhitung sejak perkara ini diputuskan;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan, banding, maupun Kasasi ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex aequo et bono*).

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

A. PENEGASAN.

1. Bahwa TERGUGAT MENOLAK dengan KERAS DAN TEGAS seluruh dalil-dalil PELAWAN dalam *Surat Gugatan* (Perlawanan) tersebut, kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh TERGUGAT;
2. Bahwa telah diadakan usaha ke arah perdamaian melalui mediasi oleh Hakim Mediasi pada Pengadilan Negeri Medan, akan tetapi belum dan tidak berhasil. Oleh karenanya, proses atau tahap persidangan dilanjutkan ke tahapan berikutnya, yaitu JAWABAN dalam perkara *aquo*.

B. DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan salah dalam menentukan pihak (*error in persona*).

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



- a. Bahwa objek tanah perkara adalah milik Kodam I/Bukit Barisan Cq. TNI AD Cq. Departemen Pertahanan RI yang diperoleh secara Hibah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara No. 8/K/Agr tanggal 21 Mei 1953 dan saat ini sudah terdaftar sebagai asset kekayaan Negara yang tercatat di dalam inventaris Barang Milik Negara sesuai kode barang Nomor 2.01.01.01.002.13 seluas 265.460 M²;
- b. Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat telah menarik Menteri Koordinator Politik Hukum dan Keamanan Republik Indonesia (Menkopolhukam RI) sebagai pihak dalam perkara aquo adalah sangat tidak tepat dan telah salah dalam menentukan (menarik) pihak karena kedudukan Panglima Kodam I/BB tidak berada dibawah Komando (bagian) dari Menkopolhukam RI. Organisasi TNI dibentuk berdasarkan UU Nomor 34 tahun 2004 tentang TNI jo. Perpres Nomor 62 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi Tentara Nasional Indonesia, dalam pasal 12 ayat (1) UU Nomor 34 tahun 2004 tentang TNI menyatakan bahwa :
Ayat (1) :
"Organisasi TNI terdiri atas Markas Besar TNI yang membawahkan Markas Besar TNI Angkatan Darat, Markas Besar TNI Angkatan Laut dan Markas Besar TNI Angkatan Udara";
- c. Sedangkan kedudukan Menkopolhukam RI dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara jo. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara jo. Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2015 tentang Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian;
- d. Bilamana Penggugat menarik Menkopolhukam RI sebagai Subjek Hukum perdata, maka Penggugat harus dapat menerangkan hubungan hukum (kelembagaan) antara Menkopolhukam RI dengan Kodam I/BB, namun dalam posisinya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan hubungan hukum tersebut;
- e. Bahwa oleh karena objek perkara yang dijadikan Objek gugatan adalah tanah milik Negara (Barang Milik Negara), maka secara hukum yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah



Pengelola barang, Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang atas barang milik Negara sebagaimana dimaksud dalam UU RI No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. PP RI Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan PP RI Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas PP RI Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara (telah diganti dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 78/PMK.06/2014 tgl. 30 April 2014 tentang Tatacara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN);

- f. Sesuai Keputusan Menteri Pertahanan Nomor KEP/853/M/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 tentang Pelimpahan Sebagai Wewenang Kepada Kuasa Pengguna Barang Khususnya Pemanfaatan dan Penghapusan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, Kemenpolhukam RI bukanlah termasuk sebagai Pengelola, Pengguna, Kuasa Pengguna atau Pembantu Pengguna atas Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaan Kodam I/BB, maka gugatan Penggugat yang telah menarik Menkopolhukam RI sebagai pihak Tergugat dalam perkara *aquo*, adalah salah dan keliru dan/atau salah dalam menentukan pihak (*error in persona*);
- g. Oleh karena itu sudah sepatutnya dan sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara *aquo* untuk MENOLAK Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. Gugatan Penggugat telah salah dalam menentukan Objek (*error in objecto*).
- a. Tergugat dengan tegas dalam dalil gugatannya pada (halaman 1 point 1) yang mendalilkan bahwa Penggugat mengaku memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan Grand Sultan Nomor 214 seluas 28 Hayang terletak di Jalan SM. Raja Simpang Marendal, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sedangkan tanah milik TNI AD Cq. Kodam I/BB yang dikenal dengan Asrama Widuri yang terletak di Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan seluas 265.460 M², sehingga sudah dapat dipastikan bahwa tanah objek perkara yang digugat oleh Penggugat bukan tanah Asrama Widuri karena luas tanah yang digugat Penggugat tidak sama dengan luas tanah milik Tergugat;
- c. Sebagaimana dimaksud Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor Nomor 1875/12.71-300/ XI / 2017 tanggal 27Nopember 2017 menyatakan bahwa Grand Sultan No. 214 yang terletak di Jalan SM. Raja Simpang Marendal, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan tidak ditemukan atau tidak terdaftar dalam kumpulan Grand Sultan yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan, hal tersebut dapat diartikan bahwa Penggugat telah salah dalam menentukan objek perkara;
- d. Dengan dinyatakannya bahwa Grand Sultan No. 214 tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Medan, maka dapat dikatakan bahwa Grand Sultan dimaksud adalah Abal-Abal yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya, dan harus diselidiki kebenarannya secara materiil oleh pihak Penyidik;
- e. Tergugat sangat yakin bahwa Grand Sultan No. 214 yang dijadikan dasar oleh Penggugat tidak benar, karena selain Grand Sultan tersebut tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan, tanah yang menjadi objek perkara yang dikuasai Tergugat (Kodam I/BB) tersebut telah beberapa kali digugat oleh pihak lain dengan mengaku-aku memiliki alas hak berupa Gand Sultan 218 (Vide Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Mdn, Nomor 55/Pdt.G/2017/PN.Mdn dan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN.Mdn). oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa Grand Sultan yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah tidak benar atau rekayasa. Mana mungkin diatas tanah objek perkara timbul 2 Grand Sultan yang berbeda yang sama-sama tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan?;
- f. Oleh karenanya dapat dikatakan bahwa Penggugat telah salah alamat dalam menentukan Objek, dengan mengklaim telah memiliki tanah berdasarkan Grand Sultan yang tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan, maka secara hukum gugatan yang diajukan harus

Halaman 9 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan DITOLAK sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";

3. Penggugat tidak memiliki kualitas (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo karena tidak mempunyai hubungan hukum.
 - a. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2 point 6 yang menyatakan Sdr. JAFAR SIDIK atau Ahli Warisnya (Penggugat) menguasai tanah objek perkara dengan cara membersihkan dengan bertanam pokok buah-buahan yang diusahakan secara terus-menerus adalah dalil yang mengada-ada dan bohong / rekayasa belaka. Dalil Penggugat tersebut sangat TIDAK BENAR, sejak kapan dan/atau sampai kapan Penggugat menguasai atau mengusahi tanah objek perkara?.
 - b. Tanah terperkara tidak pernah dikuasai oleh Penggugat, namun tanah objek perkara telah dikuasai secara terus menerus dari sejak tahun 1953 sampai saat ini yang digunakan untuk perumahan / rums dinas / Asrama Widuri (eks. Brigif 7/RR), Tergugat (Kodam I/BB) menguasai tanah objek perkara secara baik dan aman tanpa ada gangguan atau hambatan dari pihak manapun termasuk Penggugat atau dari orang tua Penggugat Sdr. JAFAR SIDIK.
 - c. Dari dulu sampai diajukannya gugatan aquo oleh Penggugat, diatas tanah objek perkara tidak pernah ada pihak-pihak yang mengaku memiliki tanah Asrama Marendal berdasarkan Grand Sultan, baik Grand Sultan Nomor 214 (gugatan aquo) maupun Grand Sultan 218 sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2017/PN.Mdn, Nomor 55/Pdt.G/2017/PN.Mdn dan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN.Mdn. karena tanah objek perkara dari dulunya adalah milik Tergugat yang diperoleh secara hibah dari Gubernur Sumatera Utara dan bukan termasuk tanah milik kesultanan.
 - d. Fenomena pihak-pihak yang menggugat atau mengklaim memiliki tanah (Barang Milik Negara) yang dikuasai oleh TNI khususnya Kodam I/BB mengemuka sejak awal tahun 2017 dengan menggunakan Grand Sultan, fenomena ini diawali karena adanya penertiban terhadap para Penghuni yang tidak berhak lagi menempati Asrama / perumahan / rumah dinas khususnya di Jajaran Kodam I/BB. Dasar pengajuan gugatan atas tanah milik TNI AD (Kodam I/BB) rata-rata banyak dengan

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



menggunakan Grand Sultan yang tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat, termasuk Grand Sultan dalam perkara aquo.

e. Kalaupun memang benar bahwa Penggugat (Sdr. Said Abdullah) mengklaim sebagai pemilik tanah objek perkara berdasarkan Grand Sultan yang diperoleh dengan cara pewarisan dari Sdr. JAFAR SIDIK, namun dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau membuktikan secara sah bahwa Penggugat benar anak sah dari Sdr. Jafar Sidik.

f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung menyatakan:

1) *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968, menyatakan : "Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima";*

2) *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyatakan : "Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak".*

4. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa).

a. Bahwa menurut gugatan Penggugat, tanah objek perkara dalam perkara aquo adalah sebidang tanah seluas 28 Ha yang terletak di Jln. S.M. Raja Simpang Merendal, Kelurahan Harjoasri II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, yang digunakan Kodam I/BB untuk perumahan / Asrama Widuri yang terletak di Mariendal Kel. Harjosari II Kec. Medan Amplas Kota Medan;

b. Tanah objek perkara merupakan barang milik negara yang dahulu diperoleh Tergugat dari hibah Pemerintah Daerah Propinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara No. 8/K/Agr tanggal 21 Mei 1953 seluas \pm 26 Ha yang terletak di Mariendal Desa Hardjo Sari Kec. Medan Johor Kotamadya Medan, dimana sejak diperoleh pada tahun 1953 tanah tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Kodam I/BB sampai sekarang yang digunakan oleh Tergugat untuk Perumahan Asrama Kodam I/Bukit Barisan dan sisanya



untuk lahan pertanian warga asrama Widuri Kodam I/BB dan selama ini Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan mengusahai obyek tanah terperkara, dan baru pada tahun 2016 Penggugat tiba-tiba muncul dan mengaku-ngaku pemilik tanah terperkara;

- c. Bahwa secara substansi gugatan Penggugat telah daluwarsa berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdara yang menerangkan *"Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk"*;
- d. Bahwa jangka waktu penguasaan tanah oleh Tergugat sejak dalam menguasai dan menggunakan tanah seluas $\pm 260.000 \text{ M}^2$ (26 Ha) sudah hampir 61 tahun lamanya secara berturut-turut dan tidak pernah berhenti sementara pengajuan gugatan Penggugat melalui PN Medan baru diajukan tahun 2017, maka dapat disimpulkan sudah lewat waktu 61 (enam puluh satu) tahun;
- e. Terhadap fakta ini, ketentuan Pasal 835 KUHPerdara secara tegas menyebutkan bahwa suatu gugatan perdata menjadi kadaluwarsa dalam kurun waktu 30 tahun dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya menyatakan :
- 1) Yurisprudensi Putusan MARI No. 210 K/Sip/1955 Tanggal 10 Januari 1957, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : *"Gugatan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25 (dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/Rechts Verwerking"*;
 - 2) Yurisprudensi Putusan MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 Nopember 1958, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : *"Kelalaian Penggugat asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat Asli selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak/Rechts Verwerking, Penggugat asli telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa"*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu Gugatan Penggugat HARUS dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

5. Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*).
- Dalam gugatan aquo Penggugat tidak mengikutsertakan Menteri Pertahanan RI selaku Pengguna Barang dan Kepala Staf Angkatan Darat selaku Kuasa Pengguna Barang / Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon-1 (PPBMNE-1) atas Barang Milik Negara yang saat ini menjadi objek perkara dalam perkara aquo.
 - Menurut pasal 12 ayat (1) dan ayat (3) UU Nomor 34 tahun 2004 tentang TNI menjelaskan bahwa :
Ayat (1) : "Organisasi TNI terdiri atas Markas Besar TNI yang membawahkan Markas Besar TNI Angkatan Darat, Markas Besar TNI Angkatan Laut dan Markas Besar TNI Angkatan Udara"

Ayat (3) : "Markas Besar Angkatan terdiri dari unsure pimpinan, unsur pembantu pimpinan, unsur pelayanan, badan pelaksana pusat dan Komando Utama Operasi".
 - Berdasarkan ketentuan tersebut, sangat jelas bahwa Markas Besar TNI yang dipimpin oleh Panglima TNI memiliki kedudukan Tertinggi dan sedangkan Kodam I/BB (Tergugat) bukanlah organisasi yang berdiri sendiri akan tetapi merupakan organisasi yang berada dibawah TNI Angkatan Darat yang dipimpin oleh Kepala Staf TNI Angkatan Darat;
 - Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara (telah diganti dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 78/PMK.06/2014 Tgl. 30 April 2014 tentang Tatacara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN), bahwa yang menjadi obyek perkara merupakan tanah Negara (Barang Milik Negara) yang digunakan atau dikuasi oleh Kodam I/BB (dhi. Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah) untuk

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



perumahan asrama prajurit dan sisanya digunakan untuk lahan pertanian para warga Asrama Widuri, sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut Menteri Keuangan berkedudukan sebagai pengelola barang milik Negara yang seharusnya dalam perkara ini dijadikan sebagai pihak, karena Kodam I/BB bukan sebagai pemilik tanah terperkara, namun hanya berkedudukan sebagai kuasa pengguna Barang Milik Negara tingkat wilayah;

- e. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan Menteri Pertahanan RI dan Kepala Staf TNI AD sebagai Tergugat, maka sesuai dengan kaedah hukum yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. yang menyatakan bahwa "Penggugat harus menyertakan pihak-pihak yang memiliki kaitan langsung dengan obyek perkara yang digugat." (*Putusan MARI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 10 Juni 1985*) sesuai dengan asas *INTERPARTES (Non Erga Omnes)* sebagai salah satu *asas hukum acara perdata* menyatakan bahwa "putusan pengadilan HANYA MENGIKAT dan BERLAKU bagi Para Pihak yang berperkara saja" sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan kurang pihak dan HARUS dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat MENOLAK dengan KERAS dan TEGAS seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat pada bagian DALAM EKSEPSI tersebut diatas, dianggap terulang dan berlaku kembali pada bagian DALAM POKOK PERKARA di bawah ini, oleh karenanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat MENOLAK dalil Penggugat pada halaman 1 s.d. 2 angka 1 s.d. angka 6 yang pada pokoknya menyatakan tanah objek perkara seluas \pm 28 Ha adalah milik Penggugat yang diperolehnya berdasarkan pewarisan dari orang tuanya Djafar Sidik sesuai Grand Sultan Nomor 214 Kebun di Kampung Mariendal. Dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan TIDAK BENAR karena tanah yang dipergunakan perumahan / Asrama Widuri eks. Asrama Brigif 7/RR tersebut bukanlah eks. tanah kesultanan Deli, namun tanah terperkara merupakan tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Gubernur Sumatera



Utara secara hibah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara No. 8/K/Agr tanggal 21 Mei 1953 dan saat ini sudah terdaftar sebagai asset kekayaan Negara yang tercatat di dalam inventaris Barang Milik Negara sesuai kode barang Nomor 2.01.01.01.002.13 tanah seluas 265.460 M²;

4. Tanah objek perkara dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat (Kodam I/BB) sampai sekarang yang digunakan oleh Tergugat untuk Perumahan Asrama Kodam I/BB dan sisanya untuk lahan pertanian warga asrama Widuri Kodam I/BB dan selama ini Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan mengusahai obyek tanah terperkara, dan baru pada tahun 2016 Penggugat tiba-tiba muncul dan mengaku-ngaku pemilik tanah terperkara;
5. Dalil Penggugat pada halaman 2 angka 6 yang menyatakan secara langsung menguasai dan mengusahai dengan mengerjakannya dengan bersih, dengan bertanam pokok buah-buahan yang diusahakan secara terus menerus adalah dalil bohong dan rekayasa, sejak kapan Penggugat menguasai objek perkara?.
6. Dalil Penggugat yang menyatakan memiliki tanah objek perkara berdasarkan Grand Sultan Nomor 214 adalah TIDAK BENAR dan REKAYASA BELAKA, untuk membuktikan hal tersebut tidaklah sulit. Klaim Penggugat memiliki tanah Asrama Widuri berdasarkan Grand Sultan Nomor 214 yang diberikan oleh Sulthan Deli ke-IX Sri Paduka Tuanku Sulthan Makmun Al Rasyid Perkasa Alamsyah pada tanggal 15 Maret 1926 kepada WAN KETAM BARUS, di lain pihak ada orang yang juga mengklaim memiliki tanah objek perkara berdasarkan Grand Sultan Nomor 218, sehingga apakah mungkin dalam satu objek terdapat 2 Grand Sultan yang tumpang tindih?.
7. Tergugat dapat pastikan bahwa para pihak yang menggugat tanah objek perkara (termasuk Penggugat) dengan menggunakan 2 (dua) Grand Sulthan yang berbeda tersebut adalah TIDAK BENAR karena kedua-duanya tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor Nomor 1875/12.71-300/XI / 2017 tanggal 27 Nopember 2017 menyatakan bahwa Grand Sultan No. 214 yang terletak di Jalan SM. Raja Simpang Marendal, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan tidak ditemukan atau tidak terdaftar, karena pada dasarnya Grand Sulthan yang ada di wilayah Kota Medan yang benar-benar telah dikeluarkan oleh



Kesultanan Deli telah diserahkan / diarsipkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan.

8. Bahwa jangka waktu penguasaan tanah oleh Tergugat sejak dalam menguasai dan menggunakan tanah seluas $\pm 260.000 \text{ M}^2$ (26 Ha) sudah hampir 61 tahun lamanya secara berturut-turut dan tidak pernah terputus serta tidak ada hambatan dan gangguan dari pihak manapun, sampai gugatan aquo oleh Penggugat melalui PN Medan pada tahun 2017, maka dapat disimpulkan sudah lewat waktu 61 (enam puluh satu) tahun, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1995 dan pasal 1963 KUHPdata, tanah objek perkara adalah milik sah Tergugat dan telah terdaftar dalam Buku Inventaris Kekeyaan Negara.

- Pasal 1955 KUHPdata menyatakan :

“Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasainya terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, dimuka umum dan secara tegas, sebagai pemilik”.

- Pasal 1963 KUHPdata menyatakan :

“Barangsiapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 (duapuluh) tahun.

Siapa dengan itikad baik menguasainya selama tigapuluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas-haknya”.

9. Dalil Penggugat halaman 2 point 7, 8, 9 dan 10 HARUS DITOLAK atau setidaknya tidaknya dikesampingkan karena tidak berhubungan dengan kepemilikan tanah milik Tergugat dalam perkara aquo yang telah Tergugat kuasai lebih dari 30 tahun secara terus menerus.
10. Dalil Pengugat pada halaman 2 angka 7 dan angka 10 sangat bertentangan menurut ketentuan hukum pertanahan, dalil Penggugat yang menyatakan memiliki tanah objek perkara berdasarkan Grand Sultan 214 dan dalam perpindahan haknya harus seijin Sultan Deli atau Wakilnya menerangkan seolah-olah objek tanah perkara tunduk dalam sistem hukum adat (tanah adat), namun disisi lain (angka 10) Penggugat juga mendalilkan sebagai pemilik tanah atas objek perkara dengan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 584 KUHPdata. Ketentuan menyangkut hukum benda (hak kebendaan) yang diatur dalam buku II



KUHPerdata haruslah memperhatikan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria yaitu UU Nomor 5 tahun 1960. Oleh karenanya ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai tanah yang berlaku adalah Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria.

11. Bahwa Tergugat MENOLAK dalil Penggugat pada halaman 2 s.d. 3 pada angka 11 s.d 13 yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai atau mengambil alih tanah milik tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat atau tidak memberikan ganti rugi kepada Penggugat. Dalil-dalil Penggugat tersebut sangat tidak logis dan tidak dapat dimengerti secara hukum, dari sudut pandang mana Tergugat (Kodam I/BB) dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum?, Tergugat menguasai tanah tobjek perkara secara sah dan bukan menguasai atau mengambil hak keperdataan (kebendaan) dari orang lain (Penggugat), Tergugat menguasai dan mengusahai tanah objek perkara berdasarkan hibah dari Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara sesuai SK Gub. No. 8/K/Agr tanggal 21 Mei 1953.
12. Sebagai PENEGASAN, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik objek perkara adalah tidak benar dan dalil-dalil Penggugat pernah menguasai atau mengusahai tanah objek perkara adalah juga TIDAK BENAR dan hanya rekayasa belaka, sejak kapan dan sampai kapan Penggugat menguasai tanah objek perkara?, sejak kapan TNI mengambil alih secara melawan hukum tanah milik Penggugat?, pertanyaan yang simple dan ringkas tersebut tidak akan mampu dijawab oleh Penggugat, karena TNI AD (Tergugat) memang tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum mengambil alih tanah milik Penggugat, sehingga tidak ada kewajiban hukum untuk mengembalikan tanah milik Penggugat.
13. Tergugat MENOLAK dalil Penggugat pada halaman 3 pada angka 14 s.d 15 yang menyatakan bahwa Pengggat telah melakukan koordinasi dengan Kodam I/BB untuk menyelesaikan secara musyawarah, Kodam I/BB (Tergugat) tidak berhak melakukan negosiasi menyangkut pemanfaatan dan pengelolaan tanah objek perkara yang notabene adalah barang milik negara tanpa persetujuan dari Menteri Keuangan RI selaku Pengelola Barang sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 78/PMK.06/2014 tgl. 30 April 2014 tentang Tatacara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.



14. Dalil Penggugat pada halaman 3 point 15 dan 16 yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membangun perumahan Pamen TNI Kodam I/BB atau Asrama Widuri dan meminta Tergugat mengosongkan atau mengembalikan tanah objek perkara adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum karena tanah objek perkara milik Tergugat yang diperoleh secara sah. Sedangkan permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah objek perkara haruslah DITOLAK karena tanah objek perkara adalah Barang Milik Negara yang diperoleh secara sah, permohonan sita jamin tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 50 huruf d UU No 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, pasal 50 huruf d tersebut selengkapnya menyatakan:

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara atau daerah".

15. Bahwa Tergugat MENOLAK dalil Penggugat pada halaman 3 angka 18 dan 19 mengenai permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim dalam perkara quo menyangkut kerugian materiil dan immateril serta uang paksa karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan alas hak yang sah atau tidak berdasarkan bukti-bukti otentik, oleh karenanya permohonan Penggugat tersebut harus DITOLAK.
16. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa berdasarkan atas segala sesuatu yang telah kami diuraikan di atas, Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk te Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
Atau :
Manakala Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequa et bono*);



Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 517/Pdt.G/2017/PN Mdn, tanggal 3 April 2018 dengan amar sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.086.000,00 (satu juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Akta pernyataan Permohonan banding dari Kuas Hukum Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan tertanggal 17 April 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding semula Tergugat atau Kuasanya tertanggal 24 April 2018;
2. Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Mei 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 25 Mei 2018;
3. Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Juni 2018, Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 9 Juli 2018;
4. Risalah pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara Nomor 517/Pdt.G/2017/PN Mdn, putusan tanggal 3 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut, kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat, masing-masing tertanggal 24 April 2018 dan tanggal 21 Mei 2018 yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 517/Pdt.G/2017/PN Mdn tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, memori banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- ❖ Bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan No.517/Pdt.G/2017/PN-Mdn tanggal 3 April 2018 merupakan sebuah putusan yang sangat keliru, salah menilai fakta persidangan dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena itu sangat merugikan Pembanding, maka melalui kuasanya Pembanding telah mengajukan dan menandatangani Akta Pernyataan Permohonan Banding No.56/2018 tanggal 17 April 2018, dan Pembanding baru menerima salinan lengkap putusan nomor : 517/Pdt.G/2017/PN-Mdn pada hari Rabu tanggal 9 Mei 2018, lalu disusul dengan penyerahan Memori Banding ini sehingga seluruh proses Banding ini masih dalam tenggang waktu dan tata cara yang ditentukan dalam Hukum Acara Perdata sehingga mohon dapat diterima ;
- ❖ Bahwa adapun materi dan substansi keberatan Pembanding adalah sebagaimana terinci dalam uraian berikut ini :

A. TENTANG FAKTA PETIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN.

1. Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya halaman 35 alinea 6 menyatakan “ bahwa oleh karena WAN KETAM BARUS, WAN MHD KAHAR dan JAFAR SIDIK hanya diberikan hak menguasai tanah bukan untuk dimiliki, maka dengan meninggalnya JAFAR SIDIK hak menguasai atas tanah dan kebun dengan sendirinya telah berakhir dan tidak secara otomatis hak menguasai tersebut turun kepada ahli warisnya dalam hal ini Penggugat”;

Tentang pertimbangan ini, Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata, karena tidak pernah mempertimbangkan dalam putusannya yaitu:

- 1.1. Bahwa Bukti P-3 tersebut atau Surat Grand Sultan Nomor 214, adalah berasal dan dibaut oleh Sri Paduka Tuanku Sulthan Deli yaitu Sri Paduka Tuanku Sulthan Makmun Al Rasyid Perkasa Alamsyah, telah memberikan tanah terpekara kepada WAN KETAM BARUS, yang kemudian WAN KETAM BARUS mengalihkan tanah terpakara kepada WAN MHD KAHAR pada tanggal 15 Maret 1926, yang kemudian WAN MHD KAHAR mengalihkan tanah tersebut kepada JAFAR SIDIK, dan proses pengalihan tanah tersebut juga mendapat pengesahan dari SULTAN DELI pada tanggal 10 Juli 1928;
- 1.2. Bahwa JAFAR SIDIK adalah ayah kandung dari Penggugat/Pembanding, sehingga ketika tanah terpekara dialihkan kepada JAFAR SIDIK, maka ketika itu juga JAFAR SIDIK langsung menguasai dan mengusahai tanah terpekara dengan cara bercocok tanaman buah-buahan yang berlangsung secara terus menerus;
- 1.3. Bahwa sebagaimana menurut pasal 584 KUH Perdata yakni: “*hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kedaluarsa, dengan pewarisan, baik menurut Undang Undang maupun menurut wasiat, dan dengan menunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu*”
Bahwa menurut pasal tersebut di atas, bahwa Penggugat/Pembanding sudah seharusnya memiliki tanah terpekara, karena ayah Penggugat/Pembanding (JAFAR SIDIK) mendapatkan tanah terpekara secara sah yang juga mendapat pengesahan dari SULTAN DELI, sehingga ayah Penggugat/Pembanding (JAFAR SIDIK) tidak terus-menerus

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



menguasai tanah terpekara hingga kepada ahli warisnya (Penggugat/Pembanding), bukan karena atas kemauan sendiri oleh ayah Penggugat/Pembanding (JAFAR SIDIK) tapi karena tindakan Tergugat/Terbanding, yang menguasai atau mengambil alih secara melawan hukum atas tanah terpekara;

1.4. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat/Terbanding yang mengambil alih tanah milik Penggugat/Pembanding dilakukan tanpa seijin orang tua/ ayah Penggugat/Pembanding, sehingga Penggugat/Pembanding tidak dapat menguasai tanah terpekara hingga terus menerus;

2. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* memberikan pertimbangan sebagai berikut "oleh karena hak menguasai tanah oleh Jafar Sidik telah berakhir, maka untuk mengalihkan tanah kepada ahli warisnya dalam hal ini Penggugat harus mendapatkan ijin dari Kesultanan" ;

Tentang pertimbangan ini, Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata, karena tidak pernah mempertimbangkan dalam putusannya yaitu:

2.1. Bahwa JAFAR SIDIK (ayah Penggugat/Pembanding) tidak pernah berakhir atas kepemilikan terhadap tanah terpekara, tanah yang diperoleh berdasarkan Grand Nomor 214, jika kemudian tidak bisa dikuasai secara terus menerus hingga kepada ahli warisnya, bukan atas kemauan dari JAFAR SIDIK, namun karena tindakan Tergugat/ Terbanding yang mengambil alih dengan cara sepihak, karena di luar kemampuan JAFAR SIDIK dalam mempertahankan haknya atas tanah terpekara, maka tanah terpekara tidak dikuasai dan diusahai oleh JAFAR SIDIK;

2.2. Bahwa jika bukan karena tindakan dari Tergugat/Terbanding maka tanah terpekara masih berada atas penguasaan dari ayah Penggugat/Pembanding hingga ahli warisnya, oleh karena itu hak menguasai tanah oleh JAFAR SIDIK sesungguhnya tidaklah berakhir, maka JAFAR SIDIK tidak perlu lagi mendapat ijin dari Kesultanan, karena dalam Grand Nomor 214 tersebut tidak ada disebutkan tentang masa berakhirnya penguasaan atas tanah tersebut;

2.3. Bahwa *Judex Facti* telah sangat keliru dalam menafsirkan dan memberikan pertimbangan hukum tersebut diatas, karena ketika seseorang meninggal dunia maka segala sesuatu yang telah dimiliki dan diusahainya semasa hidupnya jatuh kepada ahli warisnya, yang dalam hal ini adalah Penggugat/Pembanding;

2.4. Bahwa oleh karena Penggugat adalah ahli waris dari JAFAR SIDIK, dan JAFAR SIDIK semasa hidupnya ada menguasai sebidang tanah maka ketika JAFAR SIDIK meninggal dunia, Penggugat lah yang meneruskan dan menguasainya atau melanjutkannya, bukan serta merta menjadi berakhir seperti pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diatas;

2.5. Bahwa mengenai ijin dari Kesultanan, Penggugat menganggap tidak perlu ijin lebih lanjut dari Kesultanan, karena sampai hari ini Kesultanan sendiri tidak pernah keberatan atas tanah tersebut dikuasai oleh Almarhum JAFAR SIDIK, apalagi Penggugat adalah Ahli Waris JAFAR SIDIK, yang serta merta tanah tersebut juga berhak dikuasai oleh Penggugat;

2.6. Bahwa dalil pertimbangan *Judex Facti* mengenai harus ada ijin dulu dari Kesultanan adalah suatu dalil yang keliru dan tidak berdasar sama sekali, oleh sebab itu haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan ;



**B. TENTANG MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN
MELANGGAR SEMA NO.7 TAHUN 2001. PASAL 153 HIR DAN PASAL
180 RBG**

1. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 37 alinea keempat menyatakan “Menimbang, bahwa apabila bukti P-3, P-4 dan P-5 dihubungkan dengan bukti Tergugat T-15 yaitu Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tanggal 27 November 2017 Nomor : 1875/12.71.-300/XI/2017 yang ditujukan kepada Kepala Kumdam I/Bukit Barisan yang menerangkan bahwa Grand Sultan No.214 tidak terdaftar dalam Register Grant Kantor Pertanahan Kota Medan, sehingga demikian keberadaan tanah Grant Sultan No.214 tersebut tidak dapat diketahui dengan jelas dimana letaknya”;

Tentang pertimbangan ini, Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata, karena tidak pernah mempertimbangkan dalam putusannya yaitu:

- 1.1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam memberikan pertimbangan diatas, karena pada faktanya Majelis Hakim Register Perkara No.517/Pdt.G/2017/PN-Mdn tidak pernah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat atas tanah A Quo;
- 1.2. Bahwa bagaimana mungkin Majelis Hakim Register Perkara No.517/Pdt.G/2017/PN-Mdn mengetahui letak dan posisi tanah objek sengketa jika Pemeriksaan Setempat saja tidak pernah dilakukan oleh *Judex Facti*, tidak dilakukannya Pemeriksaan Setempat bukan atas kemauan dari Penggugat/Pembanding;
- 1.3. Bahwa didalam SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, dalam angka 1 jelas disebutkan “Mengadakan Pemeriksaan Setempat atas objek yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pegganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas objek perkara maupun karena diajukan eksepsi atas permintaan salah satu pihak yang berperkara”;
- 1.4. Bahwa didalam Pasal 153 ayat 2 HIR disebutkan : “apabila dianggap perlu, dapat dilakukan pemeriksaan setempat yang dapat dipergunakan hakim sebagai keterangan dalam mengambil keputusan”;
- 1.5. Bahwa didalam Pasal 180 RBG disebutkan “hakim karena jabatannya, secara ex officio dapat menetapkan atau memerintahkan diadakan pemeriksaan setempat, apabila hal itu dianggapnya penting untuk mengetahui secara pasti keadaan yang berkenaan dengan objek gugatan”;
- 1.6. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Register Perkara No.517/Pdt.G/2017/PN-Mdn telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum karena pertimbangan hukum tersebut melanggar SEMA No.7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, Pasal 153 ayat 2 HIR dan Pasal 180 RBG, maka terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* diatas haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan;
2. Bahwa tentang bukti Tergugat T-15 yaitu Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tanggal 27 November 2017 Nomor : 1875/12.71.-300/XI/2017 yang ditujukan kepada Kepala Kumdam I/Bukit Barisan yang menerangkan bahwa Grand Sultan No.214 tidak terdaftar dalam Register Kantor Pertanahan Kota Medan.

Tentang pertimbangan ini, Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata, karena tidak pernah mempertimbangkan dalam putusannya yaitu:



- 2.1. Bahwa pertimbangan tersebut haruslah dikesampingkan atau ditolak karena pihak Badan Pertanahan Kota Medan tidak pernah menjadi saksi di dalam perkara *a quo* untuk menerangkan isi surat tersebut;
- 2.2. Bahwa jika Penggugat/Pembanding belum melakukan pendaftaran atas Grant Sultan Nomor 214, bukan berarti Tergugat/Terbanding dapat memiliki tanah terpekara dengan sendirinya, justru sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa JAFAR SIDIK (orang tua Penggugat/Pembanding) hingga Penggugat/Pembanding tidak dapat menguasai secara fisik tanah terpekara, adalah disebabkan karena tindakan dari Tergugat/Terbanding yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah Grant sultan Nomor 214, jika Tergugat/Terbanding tidak melakukan perbuatan secara melawan hukum terhadap objek tanah sengketa, maka Penggugat/Pembanding tentulah sudah melakukan konversi, atau melakukan pendaftaran atas hak tersebut.
- 2.3. **Bahwa oleh karena *Judex Facti* telah melanggar SEMA No. 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, Pasal 153 ayat 2 HIR dan Pasal 180 RBG maka dengan Pembanding juga memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara A Quo agar melakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa untuk mencari kebenaran secara Materil ;**

C. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI/PENGADILAN TINGKAT PERTAMA YANG SALING BERTENTANGAN DAN KONTRADIKTIF.

1. Bahwa *Judex Facti* Halaman 38 alinea pertama menyatakan “Bahwa sesuai dengan bukti Tergugat yang bertanda T-3 adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor 8/K/Agr tanggal 12 Mei 2012 yang memberikan secara Cuma-Cuma kepada Komando Tentara & Territorium I Sumatera Utara dengan **“Hak Menguasai”** atas sebidang tanah luasnya 26 Ha...”
Tentang pertimbangan ini, Majelis Hakim melakukan kekeliruan yang nyata, karena tidak pernah mempertimbangkan dalam putusannya yaitu:
 - 1.1. Bahwa pada halaman 38 alinea keempat *Judex Facti* menyatakan “menimbang, bahwa dengan membaca perjanjian dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara, membuktikan bahwa sebelum tanah seluas 26 Ha diserahkan kepada Komando Tentara & Territorium I Sumatera Utara atau yang sekarang Kodam I/Bukit Barisan tanah tersebut sudah dikuasai oleh pemerintah;
 - 1.2. **Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya halaman 35 alinea 6 menyatakan “bahwa oleh karena Wan Ketam Barus, Wan Mhd Kahar dan Jafar Sidik hanya diberikan hak menguasai tanah bukan untuk dimiliki, maka dengan meninggalnya Jafar Sidik hak menguasai atas tanah dan kebun dengan sendirinya telah berakhir dan tidak secara otomatis hak menguasai tersebut turun kepada ahli warisnya dalam hal ini Penggugat”;**
 - 1.3. Bahwa dari pertimbangan hukum *Judex Facti* diatas jelas terlihat telah saling bertentangan atau kontradiktif satu sama lain yaitu: di satu sisi *Judex Facti* menyatakan jika Penggugat memiliki surat yang hanya **“menguasai tanah”** dan telah berakhir masa menguasainya ketika Jafar Sidik meninggal dunia, akan tetapi di sisi lain *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukum kepada Tergugat yang juga hanya diberikan hak **“untuk menguasai”** oleh Gubernur dinyatakan memiliki kewenangan atas tanah objek sengketa”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.4. Bahwa jika dibandingkan diantara kedua sumber surat tersebut antara Grant Sultan Nomor 214 (atau alas Hak Penggugat/Pembanding) dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Sumatera Utara (atau alas Hak Tergugat/Terbanding), tentu alas hak Penggugat/Pembanding adalah lebih dahulu ada bila dibandingkan dengan alas hak Tergugat/Terbanding, maka sudah sepantasnya Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tingkat Pertama, harus dibatalkan;

2. Bahwa atas pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* tersebut mohon Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang Memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* Register 517/Pdt.G/2017/Pn.Mdn karena pertimbangan hukumnya saling bertentangan atau saling kontradiktif, sehingga keputusannya menimbulkan tidak adanya kepastian hukum;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas nyatalah perbuatan Terbanding adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Pembanding dan sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Bahwa oleh karena bunyi pasal 1365 KUH Perdata menyatakan demikian maka di wajibkan kepada Terbanding I, dan Terbanding II untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Para Pembanding tersebut;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, (sesuai doktrin Prof. DR Mariam Darus Badrul Zaman, SH) mestilah memenuhi 5 keping syarat yaitu :

- Harus ada perbuatan (positif dan negatif);
 - Perbuatan itu harus melawan hukum;
 - Ada kerugian;
 - Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 - Ada kesalahan (*schuld*);
- (KUH Perdata Buku III, Prof. Dr. Marian Darus, B.Z, Alumni/1983, Hal. 146)
Bahwa berdasarkan seluruh bukti dan keterangan saksi yang telah dimohonkan oleh Pembanding, maka Perbuatan Terbanding telah membingkakan perbuatan dengan ke 5 syarat tersebut di atas, yang menimbulkan kerugian sebagai akibat dari perbuatan Terbanding dan pada perbuatan Terbanding itu terdapat kesalahan (*schuld*) dan dapat dimintakan ganti kerugian ;

D. Tentang Putusan *Judex Facti* Tidak Melaksanakan Pasal 25 Ayat (1) UU No. 4/2004 Jo SEMA No. 03/1974

- Bahwa Pasal 25 ayat 1 UU No. 4 tahun 2004 dengan tegas menyebutkan bahwa segala Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar Putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis dijadikan dasar untuk mengadili;
- Bahwa bunyi pasal 25 ayat 1 UU No. 4/1970 tersebut adalah sama dengan bunyi pasal 23 (1) UU No. 14/1970 yang dengan SEMA No. 03/1970 telah diminta agar Pengadilan Negeri/Pengadilan tinggi melaksanakannya ;
- Bahwa akan tetapi ternyata Putusan *Judex Facti* dalam putusannya tidak ada menurut ketentuan-ketentuan hukum yang dipergunakan untuk mengadili melainkan hanya menolak gugatan Para Penggugat tanpa

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



menunjuk kepada pasal-pasal tertentu dalam pertimbangannya oleh karena itu menjadi nyata Putusan *Judex Facti* telah lalai memenuhi ketentuan hukum dalam mengadili ;

4. Bahwa tanpa penunjukan pasal-pasal peraturan atau sumber hukum tak terbukti didalam suatu Putusan pengadilan, dapat menimbulkan kesan kesewenang-wenangan Pengadilan dalam memutuskan perkara, apalagi jika terdapat beragam penafsiran hukum yang dilakukan tanpa menunjukan pasal ketentuannya akan dapat melahirkan *JUDICIAL DICTATORSHIP* berasal dari Penerbit Dr. Erman Rajagukguk, SH, LLM), dalam Komisi Hukum Nasional News Letter, Vol. 6 No.2, Agustus 2006 halaman 14);
5. Bahwa oleh karena ternyata *judex facti* telah mengabaikan Pasal 25 ayat (1) UU No. 4/2004 jo SEMA No.03 tahun 1974, cukuplah kiranya alasannya bagi Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenan membatalkan Putusan *Judex Facti*;

Berdasarkan segala uraian diatas dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo kiranya berkenan melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat terhadap Register Perkara 517/Pdt.G/2017/PN-Mdn tersebut diatas dan selanjutnya membatalkan Putusan Pengadilan Medan No.517/Pdt.G/2017/PN-Mdn tanggal 3 April 2018 dan selanjutnya mengadili sendiri dengan mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
Atau :

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Kontara Memori Banding dari Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 25 Juni 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa setelah membaca secara cermat putusan *Judex Factie*, menurut Termohon Banding Putusan aquo telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang sangat tepat, cermat, jelas dan sangat argumentatif, sehingga putusan aquo telah mencerminkan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa bahkan sangat menjunjung tinggi rasa keadilan.

Bahwa Termohon Banding menolak seluruh dalil-dalil Pembanding, maka berdasarkan hal-hal tersebut Terbanding akan menanggapi dengan sistematis sebagai berikut :

A. PENEGASAN :

1. Bahwa Tergugat/Terbanding **MENOLAK** dengan KERAS dan TEGAS seluruh dalil-dalil Pembanding yang disampaikan dalam Memori Bandingnya tertanggal 21 Mei 2018, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan jelas dinyatakan diakui benar oleh Terbanding;
2. Bahwa Tergugat/Terbanding memohon kepada Majelis Hakim kiranya dalil-dalil yang telah Tergugat/Terbanding kemukakan sebelumnya, baik dalam **Eksepsi dan Jawaban** dapat berlaku secara mutatis mutandis dalam Kontra Memori Banding ini, sehingga tidak perlu diulangi dalam Kontra Memori Banding ini;
3. Bahwa Tergugat/Terbanding bersependapat dengan Putusan *Judex Factie* karena Putusan *Judex Factie* telah memberikan pertimbangan-



pertimbangan hukum yang berdasarkan pada fakta-fakta dan alat bukti yang terungkap dipersidangan, sehingga Putusan *Judex Factie* telah mencerminkan rasa keadilan.

B. PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH TEPAT DAN SANGAT BERALASAN HUKUM DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM, SEHINGGA HARUS DIPERTAHANKAN.

1. Bahwa benar tanah objek perkara merupakan tanah milik Pemerintah RI Cq. Kementerian Keuangan RI Cq. Kementerian Pertanahan RI Cq. Mabes TNI Cq. Mabesad Cq. Kodam I/BB, tanah terperkara tercatat sebagai Barang Milik Negara, yang diperoleh Tergugat/Terbanding dari penyerahan Pemda Sumut Tahun 1953 sesuai **Bukti T-3** dan telah terdaftar dalam IKN Nomor 2.01.01.01.002.13 (Bukti T-12) seluas \pm 265.460 M2.
2. Bahwa tanah objek perkara yang dituntut oleh Penggugat/Pembanding adalah seluas \pm 28 Ha telah dikuasai oleh Terbanding (TNI AD Cq. Kodam I/BB) sejak 58 tahun yang lalu secara berturut-turut tanpa ada gangguan dan hambatan dari pihak manapun.
3. bahwa Tanah objek perkara dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat (Kodam I/BB) sampai sekarang yang digunakan oleh Tergugat untuk Perumahan Asrama Kodam I/BB (Asrama Widuri) dan sisanya untuk lahan pertanian warga asrama Widuri Kodam I/BB dan **sejak dahulu hingga sekarang Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan menguasai obyek tanah terperkara**, dan baru pada tahun 2016 Penggugat tiba-tiba muncul dan mengaku-ngaku pemilik tanah terperkara, sehingga dalil-dalil Penggugat yang menguasai tanah objek perkara secara terus menerus adalah bohong dan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut pada saat pembuktian.
4. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan amar putusan *judex factie* yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan sebagai pihak yang dikalahkan karena tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, putusan *judex factie* tersebut sangat beralasan dan berdasarkan hukum, sehingga harus tetap dipertahankan dalam putusan tingkat banding;
5. Terbanding sependapat dengan pertimbangan *judex factie* pada halaman 30 s.d. 40 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Atau dalam arti kata bahwa Penggugat sebagai pihak yang kalah.

C. PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA SANGAT OBJEKTIF DAN BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM.

1. Termohon Banding **MENOLAK** seluruh dalil-dalil para Pembanding pada Huruf A halaman 3 s.d. 10 yang pada pokoknya menyatakan pertimbangan *judex factie* melakukan kekeliruan yang nyata, dalil Pembanding tersebut tidak didasarkan fakta dan alat bukti yang jelas, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan, justru dalil gugatan Pembandinglah yang tidak berdasarkan fakta dan hanya bersifat asumsi yang tidak didukung alat bukti yang sah.
2. Hukum pembuktian dalam perkara perdata diatur dalam KUHPdata buku ke empat Bab I s.d. Bab VI, sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1865 KUHPdata, yang selengkapnya berbunyi :

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”.

3. Bahwa pemeriksaan oleh judex factie tingkat pertama, Pembanding sama sekali tidak dapat membuktikan gugatannya, ketentuan pembuktian dalam perkara perdata menyangkut alat bukti diatur dalam ketentuan 1866 KUHPerdata, yaitu :
 - a. Bukti tertulis;
 - b. Bukti saksi;
 - c. Persangkaan;
 - d. Pengakuan;
 - e. Sumpah.
4. Sebagaimana dikemukakan dalam dalil-dalil Penggugat / Pembanding pada halaman 4 point 1.1 menyatakan bahwa Pembanding menyatakan memiliki tanah objek perkara berdasarkan Bukti P-3 berupa Surat Grand Sultan Nomor 214 yang dikeluarkan oleh Sri Paduka Tuanku Sulthan Deli yaitu Sri Paduka Tuanku sulthan Makmun Al Rasyid Perkasa Aramsyah, selanjutnya memberikan tanah terpekara kepada WAN KETAM BARUS, yang kemudian WAN KETAM BARUS mengalihkan tanah terpakara kepada WAN MHD KAHAR pada tanggal 15 Maret 1926, yang kemudian WAN MHD KAHAR mengalihkan tanah tersebut kepada JAFAR SIDIK, dan proses pengalihan tanah tersebut juga mendapat pengesahan dari SULTAN DELI pada tanggal 10 Juli 1928;
5. Selanjutnya pada point 1.2 halaman 4, Penggugat/Pembanding mengklaim atau mendalilkan mengusahai dan menguasai tanah terpekara dengan cara bercocok tanam kebun buah-buahan yang berlangsung secara terus menerus;
6. Dalil Penggugat/Pembanding pada halaman 4 point 1.1 dan 1.2 adalah tidak benar dan tidak didukung alat bukti yang sah dan hanya mengada-ada, terbukti saksi yang diajukan dalam persidangan oleh Penggugat/Pembanding atas nama Saksi-1 **Wan Rajuna Barus** dan Saksi-2 **Benny Lapolisa menerangkan tidak pernah melihat Grant Sultan No. 214 dan tidak mengetahui peralihan surat Grant Sultan No. 214 tersebut sampai kepada Penggugat.** Kedua saksi **Penggugat juga menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat atau tidak pernah mengetahui Penggugat pernah menguasai tanah terpekara, Saksi Benny Lapolisa hanya mengetahui tanah terpekara dari pengakuan Penggugat dan Penggugat meminta saksi untuk menjualkan tanahnya tersebut.**
7. Dalil Penggugat/Pembanding yang mengklaim mengusahai dan menguasai tanah terpekara dengan cara bercocok tanam kebun buah-buahan yang berlangsung secara terus menerus adalah **tidak benar** karena sejak tahun 1958 tanah tersebut telah dikuasai oleh Kodam I/BB yang digunakan Kantor Brigif 7/RR (dikenal asrama Widuri);
8. Bahwa bukti P-3 berupa Surat Grand Sultan Nomor 214 tahun 1922 sangat diragukan kebenaran dan keberadaanya, karena sejak Terbanding (Kodam I/BB) menguasai tanah terpekara tidak pernah ada gangguan atau klaim dari pihak manapun yang mengaku memiliki tanah dengan menunjukkan Bukti P-3 tersebut. Terbanding juga sudah berupaya untuk mencari dan menelusuri kebenaran atau kebasahan

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-3 tersebut pada Kelurahan setempat dan Kantor Pertanahan Kota Medan, ternyata terbukti bahwa Bukti P-3 tersebut tidak benar. Sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 1878/12.71.-300/Xi/2017 tanggal 27 Nopember 2017 tentang permohonan penjelasan keabsahan Grant Sultan No. 214 (Bukti T-15) tidak terdaftar dalam register Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Oleh karenanya Bukti-P.3 tersebut harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dalam perkara aquo;

9. Terbanding juga MENOLAK dalil Pembanding pada halaman 4 s.d 5 point 1.3 dan 1.4, pasal 584 KUHPerdara tidak relevan untuk dijadikan dasar hukum bagi Penggugat untuk mengklaim bahwa tanah objek perkara adalah tanah warisan milik orang tuanya (JAFAR SIDIK) karena dalam perkara aquo Pembanding tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikan yang sah. Dalil Penggugat telah menguasai terus menerus adalah dalil yang direayasa Penggugat karena tidak didukung alat bukti yang sah, pun dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat mengambil alih secara paksa tanah terperkara dari Penggugat/orang tua Penggugat. Dalil Penggugat tersebut adalah sangat tidak benar dan mengada-ada;
 10. Terbanding MENOLAK dalil Pembanding **pada halaman 5 s.d. 7 point 2.1. s.d. 2.6** yang pada pokoknya mendalilkan bahwa kepemilikan Pembanding atas tanah terperkara tidak berakhir, Pembanding berasal tidak dapat menguasai tanah tersebut secara terus menerus karena Terbanding mengambil alih tanah secara sepihak;
 11. Dalil Pembanding tersebut diatas saling bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil Penggugat lainnya, dalam gugatannya Penggugat menyatakan menguasai secara terus menerus objek terperkara, namun secara tidak langsung dibantah sendiri oleh Pembanding bahwa sebenarnya Pembanding tidak pernah menguasai atau mengusahi tanah tersebut, kemudian beralasan bahwa Penggugat/Pembanding tidak dapat menguasai tanah tersebut karena diambil alih secara paksa oleh Terbanding. Pertanyaan sederhana adalah **“ kapan Terbanding mengambil paksa tanah milik Penggugat? ” dan berapa luas tanah yang diambil paksa oleh Terbanding? ”**.
 12. Dalam gugatan aquo Penggugat mengklaim memiliki tanah seluas 28 Ha, sehingga bilamana diasumsikan bahwa Terbanding telah mengambil alih secara paksa tanah milik Penggugat seluas 28 Ha, padahal secara *de facto* tanah yang dimiliki oleh Tergugat/Terbanding hanya seluas ± 26 Ha (Vide Bukti-T.3, Bukti-T-12, Bukti-T 13) atau tidak seluas tanah yang digugat oleh Penggugat/Pembanding.
 13. Dan bilamana seandainya Terbanding mengambil paksa tanah milik Pembanding, kapan Terbanding mengambil paksa tanah tersebut?. Berdasarkan hal tersebut, Terbanding berkesimpulan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Terbanding hanya bersifat asumsi dan yang sama sekali tidak dapat dibuktikan kebenarannya, oleh karenanya Terbanding memohon kepada Majelis Hakim Banding untuk menolak permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dan selanjutnya menguatkan putusan judex factie tingkat pertama.
- D. PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA SANGAT TIDAK MELANGGAR KETENTUAN SEMA NOMOR 7 TAHUN 2001, PASAL 153 DAN PASAL 180 RBG.**
1. Terbanding MENOLAK dalil Pembanding **pada halaman 7 s.d. 10 huruf B point 1 s.d. 2**, yang pada pokoknya Pembanding menyatakan bahwa

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/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)



judex factie telah melakukan kekeliruan yang nyata dengan tidak melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara untuk mencari kebenaran materil;

2. Terbanding **MENOLAK** seluruh dalil Pembanding tersebut diatas, dalam sistem pembuktian yang dianut hukum acara perdata tidak bersifat *stetse/negatif* menurut undang-undang, tetapi dalam proses peradilan perdata, kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim cukup kebenaran formil. Hal ini dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3136K/Pdt/1983 tanggal 6-3-1985, yang kaidah hukumnya tidak dilarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materil, namun apabila kebenaran materil tidak ditemukan dalam peradilan perdata, hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil.
3. Dari segi pembuktian berdasarkan Pasal 163 HIR/283 Rbg, yang menegaskan bahwa :
"Barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu".
4. Pasal 165 HIR mengenai akta otentik:
"Akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bukan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka; akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada akta".
5. Pasal 1868 KUHPerdata :
"Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta yang dibuat".
6. Bahwa dalam perkara aquo Majelis Hakim telah melaksanakan hukum acara secara benar, khususnya menyangkut sidang lapangan (pemeriksaan setempat), sesuai ketentuan pasal 153 HIR / pasal 180 RBG pemeriksaan setempat dapat diadakan berdasarkan oleh Hakim atas Jabatannya atau atas permintaan para pihak, selama dalam proses persidangan pihak Penggugat/Pembanding tidak mengajukan untuk dilaksanakan pemeriksaan setempat untuk membuktikan dalil gugatannya, namun justru sekarang Penggugat membalikkan seolah-olah Majelis Hakim yang tidak mau melaksanakan pemeriksaan setempat;
7. Menurut Tergugat, Pemeriksaan setempat diperlukan bilamana dalam pemeriksaan persidangan ada alat bukti yang menunjukkan fakta bahwa Penggugat dapat membuktikan gugatannya, berbeda dalam perkara aquo bahwa ternyata Penggugat secara formil (dalam persidangan) tidak dapat membuktikan klaim kepemilikan atas tanah objek perkara. Sehingga Tergugat dapat menyimpulkan bahwa **pemeriksaan setempat tidak diperlukan karena secara formal(dalam persidangan) Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya.**
8. Terbanding sependapat dengan pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 37 yang menyatakan :



"Menimbang, bahwa apabila bukti P-3, P-4 dan P-5 dihubungkan dengan bukti Tergugat T-15 yaitu Surat dai Badan pertanahan Nasional Kota Medan tanggal 27 November 2017 Nomor : 1875/12.71.300/XI/2017 yang ditujukan kepada Kepala Kumdam I/Bukit Baisan yang menerangkan bahwa Grand Suttan No.214 tidak terdaftar dalam Register Grant Kantor Pertanahan Kota Medan, sehingga demikian keberadaan tanah Grant Sultan No-214 tersebut tidak dapat diketahui dengan jelas dimana letaknya".

Merupakan pertimbangan hukum judex factie tersebut diatas adalah benar dan telah sesuai dengan bukti dan fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana dimaksud bukti Tergugat T-15, bukti Tergugat T-15 tersebut merupakan bukti yang sah karena dikeluarkan oleh pejabat yang sah serta tidak diragukan lagi kebenarannya, sehingga pertimbangan judex factie harus tetap dipertahankan karena telah sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku.

9. Perlu Terbanding tegaskan, bahwa Bukti P-3, P-4 dan P-5 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding bukanlah bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 165 HIR atau Pasal 1868 KUHPerdara**, dimana Bukti P-3, P-4 dan P-5 tidak mempunyai nilai pembuktian semburna, Bukti P-3, P-4 dan P-5 yang diajukan oleh Pembanding tidak didukung oleh alat bukti lainnya, misalnya saksi **Sdr. Wan Ranjuna Barus** dan **Sdr. Benny Lopolisa** yang diajukan oleh Pembanding dalam perkara aquo tidak mengetahui secara langsung kebenaran Bukti P-3, P-4 dan P-5, para saksi Penggugat juga tidak mengetahui objek gugatan (termasuk batas-batas tanah terperkara), para Saksi Penggugat/Pembanding hanya mengetahui dari cerita Penggugat sendiri (*testimonium*). Oleh karena itu Bukti P-3, P-4 dan P-5 harus **ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan**.
10. Bahwa Terbanding sependapat dengan pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 40 yang selengkapny menyatakan :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya kalau tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Jafar sidik, sedangkan Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya kalau tanah sengketa yang dikuasai Tergugat tersebut didasarkan atas hak yang sah yakni berdasarkan pemberian dari Gubernur Kepala Daerah propinsi sumatera utara yang tertuang dalam Surat Gubernur Kepara Daerah propinsi Sumatera Utara No. 8/K/Agr tanggal 21 Mei 1953, sehingga dengan demikian penguasaan tanah obyek sengketa seluas ± 26 Ha (dua puluh enam hektar), yang terletak di Jalan S.M. Raja Simpang Marendal, Kelurahan Hariosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, yang dikenal juga dengan Perumahan atau Asrama Widuri, bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dali-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya, maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa pertimbangan diatas, sangat tepat dan beralasan hukum dan/atau telah sesuai dengan fakta yang terungkap dalam persidangan pada tingkat pertama, dimana **Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya**, sehingga gugatan Penggugat/ Pembanding tidak



memenuhi ketentuan Pasal 163 HIR/283 Rbg tentang Pembuktian yang mewajibkan bagi Penggugat/Pembanding untuk membuktikan hak kepemilikannya, justru sebaliknya Tergugat/Terbanding lah yang mampu atau dapat membuktikan bahwa tanah perkara merupakan hak milik keperdataan dari Tergugat sesuai **Bukti T.3**.

E. PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE/PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TIDAK SALING BERTENTANGAN ATAU KONTRADIKTIF.

1. Terbanding **MENOLAK** seluruh dalil Pembanding pada halaman 10 angka 1, 2 sampai dengan halaman 13 yang menyatakan pertimbangan judex factie bertentangan antara pertimbangan yang satu dengan pertimbangan yang lainnya;
2. Terbanding sependapat dengan pertimbangan *judex factie* tersebut, dimana pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 38 alinea keempat **tidak bertentangan** dengan pertimbangan *judex factie* pada halaman 35 alenia 6 sebagaimana dalil Pembanding dalam memori bandingnya halaman 11;
3. Dalil Penggugat/Pembanding yang menyatakan bahwa pertimbangan judex factie saling bertentangan justru menunjukkan bahwa Pembanding tidak memahami tentang ketentuan hukum acara sebagaimana dimaksud Pasal 163 HIR/283 Rbg, ataupun tentang ketentuan hukum acara menyangkut pembuktian dalam perkara perdata;
4. Dalam perkara perdata, pembuktian lebih bersifat mencari kebenaran formil, baik itu terkait hak maupun peristiwa. Karena yang dicari adalah kebenaran formil, maka dalam perkara perdata, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat. Sempurna dalam arti hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara berdasarkan alat bukti akta otentik. Mengikat dalam arti hakim terikat dengan alat bukti akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (Pasal 165 HIR/285 R.Bg). Apabila akta otentik dilumpuhkan oleh alat bukti lawan, maka kekuatan pembuktiannya jatuh menjadi alat bukti permulaan, dan untuk dapat mencapai batas minimal pembuktian, harus ditambah dengan sekurang-kurangnya satu alat bukti lain.
5. Dalam perkara aquo, dalam gugatannya Penggugat tidak ada mengajukan alat bukti otentik, atau dengan kata lain bahwa alat bukti surat yang diajukan Penggugat berupa P-3, P-4 dan P-5 bukanlah bukti otentik, karena bukan merupakan bukti otentik maka bukti P-3, P-4 dan P-5 tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sehingga harus memerlukan bukti lain, dalam persidangan Penggugat telah mengajukan 2 orang saksi, kedua saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak menguatkan alat bukti yang ada dan tidak ada bukti bahwa Penggugat pernah menguasai objek perkara atau dengan kata lain bahwa Penggugat **tidak pernah menguasai tanah perkara** yang bertolak belakang dengan Bukti P-3, P-4 dan P-5 yang diajukan Penggugat atau bertolak belakang dengan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya.
6. Penggugat dalam gugatannya mendalilkan menguasai secara terus menerus atas objek perkara, namun berdasarkan alat bukti dan saksi yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, ternyata bahwa tanah perkara dari **sejak tahun 1953 sampai sekarang dikuasai secara baik oleh Tergugat untuk digunakan perumahan/Asrama Prajurit Kodam I/BB** atau dikenal dengan Widuri Brigif 7/RR dan tidak pernah dikuasai oleh Penggugat;



7. Bahwa tidak ada satupun alat bukti yang menyatakan Tergugat (Kodam I/BB) telah menguasai tanah perkara secara melawan hukum atau telah merebut / menyerobot tanah perkara dari penguasaan Penggugat. Oleh karenanya dalil Pembanding **pada halaman 10 sampai halaman 13 harus ditolak** atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.
8. Bahwa Bukti T-3 berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara membuktikan bahwa sebelum tanah seluas 26 Ha diserahkan kepada Komando Tentara & Territorium Sumatera Utara atau yang sekarang Kodam I/Bukit Barisan tanah tersebut sudah dikuasai oleh pemerintah, dan dapat diartikan Penggugat/Pembanding tidak pernah menguasai tanah objek perkara tersebut.
9. Bahwa dalil Penggugat/Pembanding yang menyatakan Terbanding telah menguasai tanah perkara dengan cara menyerobot tanah milik Penggugat adalah tidak benar dan sangat mengada-ada serta tidak didukung alat bukti. Oleh karena itu menjadi terang dan jelas bahwa Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya yang menyatakan Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdata.

F. PUTUSAN JUDEX FACTIE TELAH DIJATUHKAN SESUAI KETENTUAN HUKUM ACARA PERDATA.

1. Terbanding **MENOLAK** seluruh dalil Pembanding pada halaman 13 angka 1 sampai dengan angka 5 yang menyatakan putusan *judex factie* telah mengabaikan ketentuan Pasal 25 ayat (1) UU No. 412004 jo SEMA No.03 tahun 1974;
2. Dalil Penggugat yang menyatakan *judex factie* tidak mengadili dengan memuat alasan dan dasar putusan tersebut adalah dalil yang sangat prematur dan sangat mengada-ada, justru putusan atau pertimbangan *judex factie* telah diputuskan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku menyangkut alasan dan dasar hukumnya, yang menjadi pertanyaan pertimbangan *judex factie* manakah yang tidak disertai alasan dan dasar hukum tersebut?.
3. Terbanding justru menilai bahwa Penggugat tidak membaca secara utuh seluruh pertimbangan *judex factie* dari halaman 30 sampai dengan halaman 40 dalam putusan aquo karena dalam putusan *judex factie* tingkat pertama tersebut telah dipertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan para pihak serta terkait alasan dan dasar hukum dalam penjatuhan putusan aquo sebagaimana dimaksud Pasal 25 ayat (1) UU No. 412004 jo SEMA No. 03 tahun 1974. Oleh karena itu dalil Pembanding tersebut harus DITOLAK;

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum yang telah kami kemukakan diatas, maka dengan ini kami selaku Kuasa Hukum Terbanding memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara banding agar kiranya berkenan mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 517/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 3 April 2018 dan telah pula membaca serta mempelajari memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat serta Kontra memori banding Tergugat semula Terbanding berikut Berita Acara Persidangan serta alat bukti Surat dihubungkan dengan pertimbangan Hukum dari Hakim tingkat pertama Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya ternyata telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim tingkat pertama 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 Dalam eksepsi : Menolak Eksepsi dari Tergugat dan alasan hukum Dalam Pokok Perkara : 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. 2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.086.000,00 (satu juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri didalam mengambil keputusan ditingkat banding sehingga putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 517/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 3 April 2018 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat banding oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat yang dalam tingkat banding ditentukan dibawah ini;

Memperhatikan, Perundang undangan yang berlaku dalam perkara ini, Rechtsreglemen Buitengewesten (RBg) Peraturan Daerah Seberang Stb. 1927 Nomor 227 serta ketentuan lain yang bersangkutan;

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan Nomor 309/Pdt/2018/PT MDN



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 517 /Pdt.G/2017/PN Mdn, tanggal 3 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Senin tanggal 15 Oktober 2018 oleh kami : Dharma E. Damanik, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Erwan Munawar, S.H., M.H. dan Agung Wibowo, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 23 Oktober 2018, oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh K h a i r u l, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukum mereka.

Hakim Anggota,

TTD

Erwan Munawar, S.H., M.H.

TTD

Agung Wibowo, S.H., M.Hum.

Hakim Ketua,

TTD

Dharma E. Damanik, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Khairul, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).