



PUTUSAN

Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ARRY HARIADI, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No. 12 Binjai-Kota Binjai dalam hal ini memberikan kuasa kepada Faisal Wan, SH dan Dafidson Rajagukguk, SH advokat/Penasehat Hukum pada kantor Law Office Faisal Wan dan Rekan beralamat di Jalan T. Imam Bonjol No. 12 A Lt. II Kota Tebing Tinggi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Februari 2019 disebut sebagai Pemanding semula Tergugat;

BETSY REULINA TARIGAN, SH, berkedudukan di Jalan Abdul Hamid No. 45 Medan Kelurahan Sei Putih Barat, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sujed Edward Simanjuntak SH, Daldiri, SH., MH., Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Sei Tuan No. 39 Medan Baru-Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 086/KH-SES/SK/XI/2018 tanggal 28 November 2018 disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 23 September 2019 Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 September 2019 Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN untuk membantu Majelis Hakim mengadili perkara ini;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua tanggal 26 September 2019 Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN tentang Penetapan Hari sidang perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 2 Juli 2019 Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Membaca dan mengutip surat gugatan dari Penggugat, tanggal 29 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dibawah register perkara Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yaitu sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Penggugat selaku salah seorang ahli waris maupun bersama ahli waris lainnya dari alm. Ny. L. Rolina Surbakti adalah merupakan satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah yang awalnya seluas 18.460 M2 (Delapan belas ribu empat ratus enam puluh meter persegi) dan setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Agraria sesuai dengan surat Nomor : 3 / 1987, Gambar Situasi, tanggal 23 Januari 1987 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 594-90/1/1987 tanggal 23 Januari 1987 menjadi seluas 18.972 M2 (delapan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Asrama, Provinsi Sumatera Utara, Kotamadya Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hulu, Kelurahan Persiakan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Kadir dan Kursani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M Yatim dan Budin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Marijah dan Tanu
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siti Raya.
2. Bahwa tanah objek perkara tersebut diperoleh orang tua Penggugat (ic. L. Rolina Surbakti) pada tahun 1981 dengan cara mengganti rugi dari Marhalim Siregar dan Kaptiah Purba sesuai Surat Perjanjian Ganti Rugi No. 89/3/PHU/1981 tanggal 17 Desember 1981 yang ditandatangani oleh Camat Padang Hulu.
3. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2001 orang tua Penggugat (ic. L. Rolina Surbakti) meninggal dunia di Medan sehingga tanah peninggalan alm.L. Rolina Surbakti tersebut menjadi hak para ahli warisnya yaitu :
 1. Betsy Reulina Tarigan, SH
 2. IR.Rerimna Tarigan
 3. Andreas Harpenta Tarigan, SE

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN



4. IR.Agina Sabarita Tarigan

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



10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebesar Rp.260.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yaitu sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

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

b. Kerugian Moril :

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

11. Bahwa oleh karena tanah objek perkara milik Penggugat maka sangat beralasan hukum bagi Tergugat dihukum menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat dengan seketika dan tanpa pembebanan hal apapun di atasnya.

12. Bahwa Penggugat sangat meragukan itikad baik Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat, untuk itu sangat beralasan hukum bagi Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari



keterlambatan dihitung sejak Gugatan a quo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, hingga Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.

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

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

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 18.972 M2 (delapan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Asrama, Kelurahan Persiakan, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Kadir dan Kursani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M Yatim dan Budin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Marijah dan Tanu
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siti Raya.
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dalam menguasai tanah objek perkara tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta izin Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga Sita penjagaan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sejak tahun 2015 tersebut sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincin sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

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

b. Kerugian Moril :

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

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

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018 /PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat bersama ahli waris lainnya dari alm. Ny. L Rolina Surbakti merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 15.920 M2 (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Asrama, Kelurahan Persiakan, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Kadir dan Kursani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Yatim dan Budin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marijah dan Tanu
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siti Raya
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dalam menguasai tanah objek perkara tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta izin Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami Penggugat sejak tahun 2015 tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan kosong dengan seketika dan tanpa pembebanann hak apapun di atasnya kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.331.000,00,- (satu juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Membaca Akte Pernyataan Permohonan banding sebagaimana Akte Banding Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang menerangkan Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan banding tanggal 8 Juli 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt yang menerangkan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan melalui delegasi dengan sah dan patut oleh Jurisita Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Juli 2019;

Membaca Risalah Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tanggal 23 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 23 Juli 2019 dan salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut kepada : Terbanding semula Penggugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Agustus 2019;

Membaca Risalah Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 30 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 30 Agustus 2019 dan salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut kepada : Terbanding semula Penggugat pada tanggal 3 September 2019;

Bahwa, Risalah memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat berbunyi sebagai berikut :

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang dimohonkan banding diatas, Pembanding telah mengajukan dan menandatangani Akta Pernyataan Banding Nomor:69/Pdt.G/2018/PN-Tbt tanggal 08 Juli 2019, dari dan oleh karenanya Permohonan Banding ini masih dilakukan menurut tata cara dan dalam waktu yang ditentukan Undang-undang sehingga tepat dan cukup alasan untuk diterima dan dikabulkan ;
- Bahwa Pembanding sangat berkeberatan dan menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang dimohonkan banding diatas dengan alasan karena disamping pertimbangan hukumnya terkesan akal-akalan dan menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku sehingga menciderai rasa keadilan dan kepatutan juga ternyata putusan tersebut tidak didukung oleh fakta dan bukti yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan;
- Bahwa dengan demikian cukup alasan bagi Yang Mulia Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini pada Tingkat Banding untuk membatalkan putusan tersebut dan dengan mengadili sendiri berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi menolak gugatan ataupun setidak-tidaknya menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa untuk lebih sistematisnya dalil-dalil uraian Memori Banding ini dapat dipaparkan sebagai berikut :
 1. Bahwa Judex factie Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Pembanding mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak;
 - Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru yang menolak eksepsi Pembanding tentang gugatan penggugat kurang pihak, dimana judex factie berkesimpulan bahwa merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (halaman 15);
 - Bahwa Pembanding tidak lagi menguasai objek perkara, dimana saat ini objek perkara dikuasai oleh adik Pembanding yang bernama RAHMAT BINTANG dengan cara menyewakan kepada MULYADI, Pembanding memang pernah menguasai objek perkara pada tahun 1990-an pada waktu Pembanding menggunakan tanah perkara tersebut sebagai tempat bermain motor cross, setelah itu Tergugat sama sekali tidak mengetahui keadaan objek perkara tersebut;
 - Bahwa objek perkara aquo saat ini dikuasai oleh MULYADI dengan cara menyewa dari RAHMAT BINTANG, namun Terbanding tidak mengajukan

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



gugatan kepada MULYADI dimana MULYADI adalah seorang penyewa yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum, dan Terbanding juga tidak mengikutsertakan ahli waris SOEGORO HARDJOAMIDJOJO lainnya sebagai Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:2438.K/Sip/1980 yang menyatakan “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan “karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pemanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pemanding bersaudara, bukan hanya Tergugat I Pemanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Bahwa selain itu, putusan judex factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada halaman 16 juga menyatakan bahwa tidak diharuskan semua ahli waris Ny.L.ROLINA SURBAKTI (orang tua Terbanding/Penggugat) mengajukan gugatan;
- Bahwa Terbanding mengajukan gugatan terhadap objek perkara bertindak untuk diri sendiri dan tidak bertindak atas nama ahli waris Ny.L.ROLINA SURBAKTI sebagaimana tertera dalam surat kuasa khusus Terbanding/Penggugat dan dalam petitum Terbanding/Penggugat pada angka 2, dimana seharusnya Terbanding/Penggugat bertindak untuk dan atas nama ahli waris Ny.L.ROLINA SURBAKTI dan Penggugat/Terbanding tidak dapat menyatakan objek perkara aquo milik Terbanding/Penggugat seorang sendiri;
- Bahwa judex factie juga sadar akan hal tersebut dimana seharusnya Terbanding bertindak atas nama ahli waris Ny.L.ROLINA SURBAKTI karena objek perkara tersebut bukan merupakan hak Terbanding saja, namun alangkah tidak adilnya putusan judex factie tersebut telah menambah petitum dari gugatan penggugat yang awalnya berbunyi “menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas” diubah menjadi “menyatakan Penggugat bersama ahli waris lainnya dari Ny.L.ROLINA SURBAKTI pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah.....”, dimana amar putusan judex factie tersebut telah melanggar ultra petita partium sebagaimana digariskan dalam pasal 178 ayat (3) HIR dan pasal 189 ayat (2) Rbg yang melarang bagi hakim untuk memutus melebihi apa yang dituntut, dan amar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut



juga merugikan Pembanding/Tergugat dalam melakukan pembelaan kepentingan hukumnya;

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

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

- Bahwa batas-batas objek perkara yang disebutkan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut tidak sesuai dengan batas-batas objek perkara sebagaimana dimaksud dalam bukti surat Terbanding/Penggugat yang diberi tanda P-2 yakni berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:89/3/PHU/1981 antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan Ny.L.ROLINA SURBAKTI, dimana dalam amar putusan tersebut menyebutkan batas-batas objek perkara sebagai berikut:
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Kadir dan Kursani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M.Yatim dan Tanu
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marijah dan Tanu
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siti Raya

Sedangkan batas-batas objek perkara sebagaimana tertera dalam bukti Surat Terbanding/Penggugat yang diberi tanda P-2 tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah M. Yatim dan Budin
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kursani dan Kadir
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Marijah dan Tanu
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Siti Raya
- Bahwa putusan judex factie tersebut hanya mengacu kepada gugatan Penggugat/Terbanding saja tanpa memperhatikan dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding, dimana ternyata dalam dalil posita dan petitum gugatan Penggugat mengenai batas tanah disebelah Barat dan disebelah Selatan objek perkara tidak sesuai dengan batas-batas tanah sebagaimana tertera dalam bukti Terbanding/Penggugat yang diberi tanda P-2;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas dan nyata bahwa gugatan Terbanding/Penggugat sudah semestinya dinyatakan kabur dan gugatan Terbanding/penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa selain itu, ukuran luas tanah (objek perkara) juga tidak sesuai sebagaimana tertera dalam gugatan Terbanding/Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 12 April 2019, dimana luas tanah yang



terdapat dalam gugatan Terbanding/Penggugat adalah seluas 18.972 m² (delapan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi), setelah dilakukan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa objek perkara adalah seluas 15.920 m² (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi);

- Bahwa ukuran luas tanah yang digugat oleh Terbanding sebagaimana dalam gugatan Terbanding adalah seluas 18.972 m² tidak hanya dikuasai oleh Pemanding saja melainkan ada pihak lain yang turut serta menguasai tanah perkara tersebut, namun putusan judex faktie dalam hal ini telah mengambil kesimpulan sendiri tanpa memberikan pertimbangan hukum yakni dengan merubah ukuran tanah yang terdapat dalam gugatan Penggugat/Terbanding menjadi seluas 15.920 m² sebagaimana tertera dalam amar putusan judex faktie tersebut pada angka 2;
 - Bahwa pertimbangan hukum judex faktie yang merubah ukuran luas objek perkara tanpa suatu pertimbangan hukum adalah suatu putusan yang keliru, dimana putusan judex faktie tersebut telah melampaui batas kewenangannya, dan bilaman judex faktie memutuskan luas objek perkara tersebut berdasarkan prinsip ex aequo et bono, namun prinsip tersebut tidak boleh melanggar ultra petita partium sebagaimana digariskan dalam pasal 178 ayat (3) HIR dan pasal 189 ayat (2) Rbg yang melarang bagi hakim untuk memutus melebihi apa yang dituntut, dan dalam menerapkan prinsip ex aequo et bono putusan judex faktie juga tidak boleh merugikan Pemanding/Tergugat dalam melakukan pembelaan kepentingan hukumnya;
 - Bahwa amar putusan judex faktie tersebut juga tidak sesuai dan bertentangan dengan pertimbangan hukumnya, dimana dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan objek perkara seluas 18.972 m² (delapan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi), sedangkan dalam amar putusan pada angka 2 dinyatakan luas objek perkara seluas 15.920 m² (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi);
 - Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka putusan judex faktie tersebut merupakan ultra petita, dan sudah sepatutnya putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan;
3. Putusan judex faktie tersebut telah keliru dan tidak melihat kebenaran yang terdapat dalam surat jual beli tanah milik Terbanding/Penggugat
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya judex faktie menyatakan objek perkara aquo milik Terbanding/Penggugat karena surat tanah Terbanding/Penggugat P-2 (Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:89/3/PHU/1981 antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan Ny.L.ROLINA



SURBAKTI) dikeluarkan oleh Camat yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang dapat dipersamakan dengan akta otentik, sedangkan surat tanah Pembanding/Tergugat bukti T-1 yakni Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MARAHALIM SIREGAR dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO tertanggal 24 Juli 1981 yang diketahui Kepala Kelurahan Persiakan dan bukti T-2 yakni Surat Djual tertanggal 20 Mey 1961 antara TOWO dengan MARAHALIM SIREGAR yang diketahui oleh Penghulu Kampung Persiakan yang merupakan akta dibawah tangan, dimana surat tanah milik Terbanding kedudukannya lebih kuat daripada surat tanah Pembanding;

- Bahwa judex faktie dalam pertimbangan hukumnya hanya melihat kedudukan surat P-2 yang diperbuat oleh camat tanpa melihat serta memperhatikan kebenaran dari isi dan kepastian dari orang-orang yang membuat surat jual beli tersebut, dimana Pembanding telah membantah kebenaran P-2 tersebut melalui keterangan saksi-saksi dan bukti surat yang dihadirkan oleh Pembanding didepan persidangan;
- Bahwa berdasarkan bukti T-6 yakni berupa putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor:4/Pdt.G/2015/PN.Tbt di halaman 18 Camat Padang Hulu pada tahun 1981 Drs.SUMAN MANULANG sebelum meninggal dunia telah memberikan keterangan bahwa “saksi meragukan tanda tangan saksi yang tertera pada Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:89/3/PHU/1981 antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan Ny.L.ROLINA SURBAKTI (orang tua Terbanding/Penggugat)”, dan hal tersebut juga sejalan dengan bukti T-14 perbandingan setempel dan tanda tangan camat padang hulu yang tidak sesuai dengan surat Terbanding/Penggugat (P-2) namun judex faktie mengenyampingkan bukti surat Pembanding tanpa memberikan pertimbangan yang cukup, kemudian bukti P-2 mengenai stempel camat padang hulu juga tidak sesuai dengan bukti T-9 dimana setempel camat padang hulu pada waktu itu meskipun hanya merupakan foto copi (T-9) namun surat tersebut dibenarkan oleh Saksi RIMAN HARTONO yang merupakan sekretaris lurah Persiakan pada saat itu;
- Bahwa adanya jual beli antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan Ny.L.ROLINA SURBAKTI juga dibantah oleh Saksi SYAFRUN SARAGIH yang merupakan anak kandung dari MARAHALIM SIREGAR yang menerangkan bahwa “bahwa tanah milik orang tua saksi MARAHALIM SIREGAR dijual kepada Pak GORO, dan diperlihatkan kepada Saksi Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MARAHALIM



SIREGAR dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO (bukti T-1), dan Surat Jual antara TOWO dengan MARAHALIM SIREGAR (bukti T-2) adalah benar dalam surat tersebut merupakan tanda tangan orang tua saksi yang bernama MARAHALIM SIREGAR (bukti T-1), serta diperlihatkan juga kepada saksi surat Perjanjian Ganti Rugi antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan NY. ROLINA SURBAKTI (bukti P-2) adalah tidak benar tandatangan yang terdapat dalam surat tersebut tandatangan MARAHALIM SIREGAR, karena tanda tangan MARAHALIM SIREGAR tidak seperti itu”;

- Bahwa Saksi M.RUSDI yang merupakan cucu dari KABTIAH PURBA juga menerangkan bahwa “SITI RAYA PURBA tidak memiliki hubungan keluarga dengan MARAHALIM dan SITI RAYA PURBA memperoleh tanah warisan dari orang tuanya JAIMAT PURBA, dimana JAIMAT PURBA hanya memiliki 2 orang anak yakni SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA”;
- Bahwa hal lain yang meragukan kebenaran surat keterangan ganti rugi tersebut (P-2) adalah terdapat pada tulisannya, dimana tulisan dalam surat P-2 tertulis dengan huruf komputer, dimana pada tahun 1981 administrasi surat menyurat di pemerintahan kelurahan Persiakan pada waktu itu masih menggunakan mesin ketik belum komputer;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:89/3/PHU/1981 antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan Ny.L.ROLINA SURBAKTI (P-2) patut diragukan kebenarannya, oleh karena itu bukan berarti setiap surat-surat tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang selalu dianggap benar isi dan orang yang membuatnya, sudah banyak kasus setifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dibatalkan oleh pengadilan karena dibuat dengan cara yang tidak benar baik isinya maupun pihak-pihak yang membuatnya, dan hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.170 K/Sip/1959 tanggal 1 Agustus 1959, yang menyebutkan bahwa “Jual beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidakberesan, ialah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian dan secara materiil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (wilsovereenstemming) yang bebas haruslah dinyatakan batal”;
- Bahwa judex faktie juga telah keliru yang menyatakan surat tanah Pembanding/Tergugat yakni Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MARAHALIM SIREGAR dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO tertanggal 24 Juli 1981 (bukti T-1) hanya merupakan surat yang digolongkan



sebagai akta bawah tangan, dimana berdasarkan pasal 1874 KUHPerdara menyatakan bahwa yang dianggap sebagai tulisan bawah tangan adalah akta yang ditanda tangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum, dan selain itu Pasal 101 ayat b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan TUN juga menyatakan bahwa akta bawah tangan yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum didalamnya, sedangkan surat T-1 yang diperlihatkan didepan persidangan oleh Tergugat selain dibuat oleh para pihak juga diketahui oleh pejabat umum dalam hal ini Kepala Kelurahan Persiakan, sehingga berdasarkan alasan tersebut tidak tepat judex faktie menyatakan surat T-1 sebagai akta bawah tangan;

- Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:89/3/PHU/1981 antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan Ny.L.ROLINA SURBAKTI sebagaimana bukti Terbanding yang diberi tanda P-2, hanyalah merupakan suatu alat bukti yang berdiri sendiri dan tidak didukung oleh saksi-saksi dan alat bukti lainnya, dimana bukti P-1 (Surat Geran N.1590) yang merupakan asal usul perolehan tanah tersebut juga tidak memiliki hubungan dengan P-2 sebab dalam P-1 tertera nama ULUNG sedangkan MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA memperoleh objek perkara bukan dari ULUNG, sedangkan bukti Pembanding T-1 (Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MARAHALIM SIREGAR dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO tertanggal 24 Juli 1981) sangat bersesuaian dengan bukti T-2 (Surat Djual antara TOWO dengan MARAHALIM SIREGAR tanggal 20 Mey 1961) dimana sebelumnya MARAHALIM SIREGAR memperoleh tanah perkara dari TOWO;
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya judex faktie juga telah keliru menyatakan Terbanding telah menguasai tanah secara terus-menerus berdasarkan adanya surat perjanjian sewa menyewa sebagaimana tertera dalam bukti P-29, dimana surat perjanjian sewa menyewa tersebut hanyalah merupakan sekedar surat perjanjian saja, namun pada kenyataannya Terbanding/Penggugat pada tahun 1992 tidak menguasai objek perkara, dimana hal tersebut dapat Pembanding buktikan melalui keterangan Saksi ANTONI yang menerangkan bahwa “pada tahun 2005 saksi ada meminta izin kepada Alm. Pak SELAMAT untuk menggunakan sebagian objek perkara sebagai jalan umum, karena Pak SELAMAT adalah orang suruhan Pak



SOEGORO untuk mengurus objek perkara dan pada waktu itu saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan setempat”, sehingga tidak benar Terbanding telah menguasai objek perkara sejak dahulu dan secara terus-menerus;

- Bahwa judex faktie juga menyatakan Terbanding sebagai pemilik sah atas objek perkara tersebut berdasarkan pembayaran PBB (Pajak Bumi Bangunan), dimana PBB bukanlah merupakan suatu surat bukti kepemilikan tanah, namun PBB hanyalah sebagai syarat administrasi pembayaran pajak penggunaan tanah oleh negara, dan hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor:34 K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960, yang menyatakan bahwa “surat petuk pajak bumi (sekarang Pajak Bumi Bangunan) bukan merupakan bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut”;
 - Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah jelas putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru dalam menyatakan objek perkara tersebut milik Terbanding, dan gugatan Penggugat/Terbanding dapatlah dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Tidak Mempertimbangkan Surat Bukti Tergugat dengan sungguh-sungguh serta mengenyampingkan Fakta-Fakta yang Terungkap didepan Persidangan
- Bahwa putusan judek faktie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tidak mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pemanding didepan persidangan, dimana didepan persidangan telah ditemukan fakta hukum sebagai berikut;
 - Bahwa Penggugat rekonsensi/Tergugat konpensasi menguasai objek perkara berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MARAHALIM SIREGAR dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO (orang tua Penggugat Rekonsensi/Tergugat konpensasi) sebagaimana bukti T-1, dan MARAHALIM SIREGAR sebelumnya memperoleh tanah perkara tersebut dari TOWO, sebagaimana Surat Jual antara TOWO dengan MARAHALIM SIREGAR (bukti T-2);
 - Bahwa jual beli tersebut dibenarkan oleh Saksi MULIADI yang menerangkan bahwa “Bapak SOEGORO ada 2 objek membeli tanah terperkara tersebut, pertama tanah tersebut dibeli dari SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA dimana saksi dan abang kandung saksi yang bernama MULIONO menyaksikan secara langsung jual beli tersebut di kantor Kelurahan Persiakan, dan yang kedua dibeli dari MARAHALIM SIREGAR dimana abang kandung saksi Alm.MULIONO yang ikut menyaksikan secara langsung jual beli



tersebut”, dan Saksi SYAFRUN SIREGAR yang merupakan anak kandung dari MARAHALIM SIREGAR juga menerangkan “bahwa tanah milik orang tua saksi MARAHALIM SIREGAR dijual kepada Pak GORO, dan diperlihatkan kepada Saksi Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MARAHALIM SIREGAR dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO (bukti T-1), dan Surat Jual antara TOWO dengan MARAHALIM SIREGAR (bukti T-2) adalah benar dalam surat tersebut merupakan tanda tangan orang tua saksi yang bernama MARAHALIM SIREGAR (bukti T-1), serta diperlihatkan juga kepada saksi surat Perjanjian Ganti Rugi antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan NY. ROLINA SURBAKTI (bukti P-2) adalah tidak benar tandatangan yang terdapat dalam surat tersebut tandatangan MARAHALIM SIREGAR, karena tanda tangan MARAHALIM SIREGAR tidak seperti itu”;

- Bahwa selain itu Saksi RIMAN HARTONO juga menerangkan bahwa “pada tahun 1981 saksi pernah ada 2 (dua) kali mengukur tanah Pak SOEGORO, pertama yang dibeli dari SITI RAYA PURBA dan KABTIAH PURBA, dan yang kedua dibeli dari MARAHALIM” sebagaimana terdapat tandatangan Saksi RIMAN HARTONO yang tercantum dalam lampiran Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 24 Juli 1981 (bukti T-1);
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi ANTONI, bahwa “benar surat tanah SOEGORO yakni Surat Keterangan Jual Beli Sebidang Tanah antara MARAHALIM SIREGAR dengan SOEGORO HARDJOAMIDJOJO yang diperlihatkan kepada saksi (bukti T-1) telah benar terdaftar di Kantor Kelurahan Persiakan, dimana surat tersebut dicatatkan dalam buku surat keluar kelurahan Persiakan, sedangkan surat Surat Perjanjian Ganti Rugi antara MARAHALIM SIREGAR dan KABTIAH PURBA dengan L.ROLINA SURBAKTI (bukti P-2) tidak terdaftar di Kantor Kelurahan Persiakan” ;
- Bahwa bukti bahwa Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO telah menguasai tanah dari sejak dahulu juga dibenarkan oleh Saksi MULIADI yang menerangkan bahwa pada tahun 1985 pak SOEGORO menebang pohon rambung dan meratakannya tanah perkara tersebut dengan alat berat (doser), dan setelah diratakan pada tahun 1987 tanah perkara dijadikan tempat bermain motor cros oleh anak SOEGORO yang bernama ARI (Pemanding), hal ini juga didukung oleh keterangan saksi M.RUSDI;
- Bahwa kemudian juga menerangkan bahwa pada tahun 1987 setelah Alm.SOEGORO pindah tugas ke Pulau Jawa tanah tersebut diamanahkan kepada Pak SELAMAT untuk mengelola dan mengurus tanah perkara tersebut



dengan cara menanaminya dengan tanaman ubi, dan Saksi ANTONI yang bertempat tinggal disebelah objek tanah tersebut juga membenarkan bahwa yang mengurus tanah perkara tersebut adalah Pak SELAMAT, karena pada tahun 2005 Saksi ANTONI bersama aparat pemerintah kelurahan persiapan ada meminta izin kepada Pak SELAMAT untuk menggunakan/mengambil sebagian dari tanah perkara tersebut sebagai jalan umum;

- Bahwa Saksi ANTONI juga menerangkan bahwa “Pak SELAMAT menguasai tanah perkara cukup lama yakni mulai tahun 1990-an sampai dengan tahun 2010-an, kemudian setelah Pak SELAMAT meninggal dunia tanah perkara tersebut dikuasai oleh ERWIN namun Saksi ANTONI tidak mengetahui atas dasar apa ERWIN dapat menguasai tanah perkara tersebut”;
- Bahwa ERWIN adalah merupakan orang yang disuruh Terbanding untuk menguasai tanah perkara tersebut, sehingga pada tahun 2015 lalu atau dalam perkara Nomor:4/Pdt.G/2015/PN.Tbt yang terdaftar di Pengadilan Negeri Tebing Tinggi ERWIN digugat oleh Alm.SOEGORO HARDJOAMDJOJO sebagai pihak Tergugat II dalam perkara tersebut, maka berdasarkan fakta tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Terbanding mulai menguasai tanah perkara sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 atau tidak beberapa lama setelah Pak SELAMAT meninggal dunia yakni sekitar 4 (empat) tahun lamanya, sebagaimana Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara HENGKY SOEPRAPTO dengan ERWIN YUSWANDI (bukti T-14);
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas telah jelas dan terang bahwa surat jual beli Pembanding atas tanah perkara tersebut (bukti T-1) telah bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding dipersidangan sehingga sudah sewajarnya gugatan rekonsensi Pembanding dinyatakan diterima, namun pada faktanya banyak keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding yang tidak dimuat dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, dan atas dasar ini Pembanding mohon agar saksi-saksi yang pernah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Tebing Tinggi agar diperiksa kembali oleh Pengadilan Tinggi Medan, sehingga putusan dalam perkara ini nantinya dapat mencerminkan rasa keadilan didalam masyarakat, dan tidak merusak citra lembaga peradilan;
- Bahwa putusan judex faktie juga keliru menyebutkan Saksi SYAFRUN SARAGIH dan Saksi ANTONI adalah saksi yang dihadirkan oleh Terbanding (halaman 17-18), dimana Saksi SYAFRUN SARAGIH dan Saksi ANTONI adalah merupakan Saksi yang dihadirkan oleh Pembanding bersama dengan Saksi MULYADI, M.RUSDI, dan RIMAN HARTONO;



Bahwa berdasarkan alasan-alasan permohonan banding yang diuraikan diatas jelaslah pertimbangan hukum dan putusan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang dimohonkan banding aquo keliru dan bertentangan dengan hukum yang belaku, sehingga oleh karenanya harus dibatalkan dan selanjutnya kiranya Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding berkenan memberikan keputusan yang amarnya berbunyi:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No: 69/Pdt.G/2018/PN-Tbt tanggal 02 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;

Dan Mengadili Sendiri :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pemanding/Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Mengangkat dan menyatakan tidak berlaku Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeljke Verklaard);
- Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan HERWANTORO, IRWAN HARRIONO, ARRY HARIADY (Penggugat Rekonvensi), RAHMAT BINTANG, dan SRI LESTARI WAHYUNINGRUM sebagai ahli waris dari Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas $\pm 15.647,6 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Persiakan Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi Deli sekarang Kota Tebing Tinggi, yang diperoleh orang tua Penggugat Rekonvensi berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah dengan MARAHALIM SIREGAR tertanggal 24 Juli 1981 yang diketahui Kepala Kelurahan Persiakan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jaimat Purba, sekarang SOEGORO HARDJOAMIDJOJO ----- $\pm 142,7 \text{ m}$;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Marijah, sekarang jalan Pulau Pinang ----- $\pm 100 \text{ m}$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Udin ----- ±112 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Kadir ----- ± 97 m;

Adalah sah milik ahli waris Alm.SOEGORO HARDJOAMIDJOJO;

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

Atau :

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

Bahwa, Risalah Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat berbunyi sebagai berikut :

Bahwa adapun tanggapan / bantahan Terbanding / Penggugat terhadap Memori Banding yang diajukan Pemanding / Tergugat yang keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No.69/Pdt.G/2018/PN.Tbt tanggal 02 Juli 2019 tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru menolak Eksepsi Tergugat Komvensi / Pemanding mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak.
 - Bahwa Terbanding tidak mengajukan Gugatan kepada Mulyadi dimana Mulyadi adalah seorang penyewa yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum dan Terbanding juga tidak mengikutsertakan ahli waris Soegoro Hardjoamidjojo lainnya sebagai Tergugat dalam perkara ini. Dan menurut Pemanding hal tersebut juga sudah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K / Sip/1980 yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975.
 - Bahwa dalam hal ini, Penggugat tidak ada hubungan hukumnya / korelasi hukumnya dengan Mulyadi dan para ahli waris alm. Soegoro

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN



Hadjoamidjojo, karena Gugatan Penggugat bukanlah tentang mempersalahkan mengenai kewarisan dari alm. Soegoro Hadjoamidjojo. Akan tetapi Gugatan Penggugat fokus hanya menggugat Tergugat yang telah secara tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat menguasai tanah milik Penggugat sehingga tindakan Tergugat sangat merugikan Penggugat. (Dalam hal ini tidak ada peristiwa hukum (rechtfeiten) yang terjadi antara Terbanding / Penggugat dengan para ahli waris alm. Soegoro Hadjoamidjojo tersebut).

- Dalam hal ini Pembanding / Tergugat saja yang tidak menyimak atau terlalu kaku dalam menafsirkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI bahkan Pembanding / Tergugat telah salah merujuk pada Yurisprudensi dalam perkara a quo, karena berbeda karakteristik dan permasalahan hukum a quo dengan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K / Sip/1980 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975. tersebut.
 - Bahwa Terbanding / Penggugat juga dalam mengajukan Gugatan terhadap objek perkara bertindak diri sendiri dan tidak bertindak atas nama ahli waris Ny.L.Rolina Surbakti.
 - Bahwa putusan Judex Factice sudah tepat dan benar dimana Terbanding / Penggugat dalam mengajukan Gugatan bertindak atas nama ahli waris Ny,L Rolina Surbakti ,dikarenakan para ahli waris Ny,L Rolina Surbakti tidak ada merasa keberatan diwakilkan oleh Terbanding / Penggugat, hal ini dibuktikan berdasarkan Surat Kuasa Para ahli waris kepada Terbanding / Penggugat sesuai dengan bukti P.14,15 dan 16 bahwa para ahli warisnya sudah memberikan kuasa kepada Terbanding / Penggugat untuk mengajukan Gugatan terhadap Pembanding / Tergugat.
2. Bahwa Judex Factie Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah keliru menolak EksepsiTergugat Konvensi / Pembanding mengenai objek Gugatan Penggugat tidak jelas batas-batasnya (Obscure libel).
- Bahwa batas-batas objek perkara yang disebutkan dalam amar putusanPengadilan Negeri Tebibg Tinggi tersebut berbeda dengan batas-batas objeh perkara sebagaimana dimaksud dalam bukti surat Terbanding / Penggugat pada bukti P.2.



- Bahwa batas-batas tanah yang berbeda menurut Pembanding /Tergugat khususnya yang berbatasan sebelah Barat dan Timur setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional Tebing Tinggi telah terjadi perubahan nama-nama yang berbatasan dengan tanah Terbanding / Penggugat, dan walaupun memang terjadi kesalahan terhadap batas-batas tersebut akan tetapi tidak akan merubah tempat dan lokasi tanah dalam perkara a quo tersebut diatas.
- Bahwa menurut Pembanding / Tergugat mengenai ukuran tanah (objek perkara) tidak sesuai yang terdapat di dalam Gugatan Terbanding / Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 12 April 2019 dimana di dalam Gugatan Terbanding / Penggugat adalah seluas 18.972 M2 (delapan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan dalam putusan Judex Factie telah mengambil kesimpulan sendiri dalam putusannya menjadi 15.920 M2 (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi).
- Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sudah benar dan tepat dimana mengenai adanya perbedaan ukuran luas tanah objek perkara milik Terbanding / Penggugat adalah hal yang wajar, dikarenakan pada saat Terbanding mendapatkan Surat Perjanjian Ganti Rugi No. 89/3/PHU/1981 tanggal 17 Desember 1981 yang ditandatangani oleh Camat Padang Hulu dan surat Gambar Situasi Nomor : 3 / 1987, tanggal 23 Januari 1987 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 594-90 / I / 1987 tanggal 23 Januari 1987 pada saat itu belum ada jalan dan parit dan setelah ada tata ruang kota maka dibuatlah jalan dan parit, dan pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan tanggal 12 April 2019 telah terjadi perubahan luas tanah dalam perkara a quo milik Terbanding / Penggugat maka agar jangan terjadi kekeliruan / kesalahan dalam menentukan luas tanah pada saat putusan, maka antara Pembanding / Tergugat dan Terbanding / Penggugat serta Majelis Hakim dalam perkara aquo pada saat itu telah sepakat agar mendatangkan pihak dari Badan Pertanahan Nasional Tebing Tinggi untuk mengukur ulang luas tanah objek perkara milik Terbanding / Penggugat dengan permintaan resmi dari Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sesuai Surat Nomor : W2.U19.860 / HK.02 / IV / 2019 tertanggal 08 April 2019 maka pada hari Jumat tanggal 12 April 2019 dilakukanlah pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional



Kota Tebing Tinggi dan hasilnya setelah adanya pelebaran parit dan jalan maka tanah milik Terbanding / Penggugat menjadi 15.920 M2 (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) dari awalnya seluas 18.972 M2 (delapan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi), dan bahkan Pembanding / Tergugat juga turut meminta dilakukan pengukuran ulang dan meminta hasil dari luas tanah a quo milik Pembanding / Tergugat.

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

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

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

- Bahwa menurut Pembanding Jedec Factie dalam pertimbangan huklumnya hhanya melihat kedudukan surat P.2 yang diperbuat oleh Camat tanpa melihat serta memperhatikan kebenaran dari isi dan kepastian dari orang-orang yang membuat surat jual beli tersebut baik dari bukti surat dan keterangan saksi-saksi dan seterusnya...

- Bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri tebing Tinggi sudah tepat dan benar dimana Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dalam memutuskan perkara dengan memperhatikan Putusan Mahkamah Agung yaitu:

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan "Jual beli sawah/tanah yang tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sebagaimana yang dikatakan oleh pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum".



2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 dalam pertimbangannya menyatakan, "Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No.10/1961 harus memenuhi Peraturan tersebut" dan "suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No.10/1961 dianggap sebagai akte yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna".

- Bahwa Pembanding / Tergugat menguasai tanah tersebut selama 34 (tiga puluh empat) tahun yaitu dari mulai tahun 1981 sampai dengan 2015, dimana Terbanding dapat membuktikannya melalui Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan dari Tahun 1991 sampai dengan Tahun 2018 serta Pembayaran Pajak sesuai bukti P.23 sampai dengan P.27 dan diperkuat lagi dengan bukti Sewa Menyewa yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Persiakan, Kecamatan Padang Hulu Kotamadya Tebing Tinggi sesuai dengan bukti surat P.29 sampai dengan 32.

- Bahwa jangankan Terbanding / Pemgugat yang memiliki surat-surat atas tanah a quo sedangkan seseorang saja yang menempati atau menguasai tanah selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut dengan itikad baik tanpa adanya gangguan dari pihak lain meskipun dia tidak memiliki surat-surat kepemilikan maka tanah tersebut menjadi miliknya.

- Hal tersebut diatur dalam pasal 1963 yang berbunyi :

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

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

Pasal 1967 KUHPerdara berbunyi :

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



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

Paragraf 2

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24

1. Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya.
2. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.
- Bahwa dari penjelasan dan aturan hukum diatas sudah sangat jelas sekali disebutkan bahwa seseorang yang menempati dan menguasai tanah selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut tanpa adanya suatu surat atas kepemilikan tanah, maka orang tersebut berhak memiliki atas tanah yang telah ditempati dan dikuasainya. Sementara Terbanding / Penggugat telah menempati dan menguasai tanah objek perkara selama 34 tahun dari tahun 1981 sampai dengan 2015 tanpa ada gangguan dari pihak lain termasuk Pembanding / Tergugat dimana Terbanding / Penggugat juga memiliki Surat Perjanjian Ganti Rugi No. 89/3/PHU/1981 tanggal 17 Desember 1981 yang ditandatangani oleh Camat Padang Hulu dan surat



Gambar Situasi Nomor : 3 / 1987, tanggal 23 Januari 1987 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 594-90 / I / 1987 tanggal 23 Januari 1987, sementara Pembanding baru mempermasalahkan setelah 34 (tiga puluh empat) tahun yaitu pada tahun 2015, lalu timbul pertanyaan : Selama 34 (tiga puluh empat) tahun Pembanding / Tergugat kemana aja? Dan mengapa Pembanding / Tergugat tidak pernah ada melakukan upaya hukum terhadap Terbanding / Penggugat

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

- Bahwa menurut Pembanding / Penggugat Rekonvensi / Tergugat di dalam Memori Bandingnya pada halaman 11 menyatakan bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tidak pernah mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding di depan persidangan dan seterusnya
- Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sudah benar dan tepat mengenyampingkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diperlihatkan dan didengarkan kesaksiannya di persidangan banyak berbentuk rekayasa seperti bukti Surat T.11 yaitu Surat Pernyataan Riman Hartono Tirtosumitro mantan Sekretaris Lurah Persaiakan, akan tetapi pada saat pemeriksaan saksi Riman Hartono Tirtosumitro selaku mantan Sekretaris Lurah Persaiakan, Majelis Hakim menunjukan Surat Pernyataan tanggal 09 Oktober 2014 tersebut, yang mana saksi menyatakan dengan tegas dan jelas di hadapan Majelis Hakim bahwa saksi tidak pernah membuat dan menandatangani Surat pernyataan tersebut diatas, berarti telah terbukti sudah adanya pemalsuan surat dan tanda tangan atas nama Riman Hartono Tirtosumitro.
- Bahwa begitu juga dengan saksi Pembanding / Tergugat yang bernama Anthoni matan Kepala Lingjungan Kelurahan Persiakan dimana saksi mengetahui ada seorang pendeta dulunya mengelola tanah a quo tersebut dan seorang TNI begitu juga yang bernama Erwin yang pernah mengelola tanah a quo tersebut, dan saksi Anthoni juga tahu dan pernah mengantar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan kepada Ibu Betsy yaitu Terbanding / Penggugat dan Erwin sejak tahun 2005 sampai dengan 2015 dimana yang tertera namanya di dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan yaitu L.Rolina



surbakti dan Siti Zubaidah sesuai dengan bukti dari Terbanding /
Penggugat T.29 sampai dengan 32

- Dalam hal ini berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Terbanding /
Penggugat di persidangan a quo pada dasarnya telah berhasil
membuktikan dengan tegas dan jelas tentang tindakan Pembanding /
Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa lebih lanjut
Gugatan Terbanding / Penggugat a quo juga telah diterima oleh Judex
Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi a quo, sehingga sudah sangat
benar dan cermat Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi a quo
dalam menerima Gugatan yang diajukan Terbanding / Penggugat
tersebut.
- Bahwa justru Memori Banding yang diajukan Pembanding / Tergugat
sangat kabur dan tidak jelas dalam mengungkapkan dan menjelaskan
bagian pertimbangan hukum serta bukti-bukti mana yang telah keliru
dijadikan dasar putusan oleh yudexfactie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi
perkara a quo. Padahal Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing Tinggi a
quo telah cermat dan teliti dalam mempertimbangkan segala bukti-bukti
yang diajukan di persidangan tersebut serta fakta-fakta hukum dalam
proses jawab menjawab baik yang diajukan Pembanding maupun yang
diajukan Terbanding a quo.
- Bahwa dengan mencermati seluruh dalil-dalil Memori Banding yang
diajukan Pembanding / Tergugat dalam perkara a quo ternyata dalil
Memori Banding Pembanding / Tergugat a quo tidak didasari atas
argumentasi hukum yang kuat dan juga tidak berlandaskan hukum yang
relevan untuk itu sehingga Memori Banding yang diajukan Pembanding /
Tergugat a quo haruslah di tolak.
- Bahwa selain itu dalil Memori Banding yang diajukan Pembanding /
Tergugat juga tidak jelas dan tidak cermat tentang mengenai
pertimbangan hukum bagian mana dari putusan Judex Factie Pengadilan
Negeri Tebing Tinggi tersebut yang telah merugikan pembanding /
Tergugat. Namun pertimbangan hukum – pertimbangan hukum tersebut
tidak dikemukakan oleh Pembanding / Tergugat.

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



Tergugat ternyata tidak menyebutkan tentang pertimbangan hukum
Judex Factie yang merugikan Pembanding / Tergugat tersebut.

Perhatikan :

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

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

Berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding / Penggugat kemukakan
tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara a quo untuk
menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No.68 / Pdt.G / 2018 / PN
Tbt tanggal 02 Juli 2019 tersebut dan mengadili sendiri dengan mengabulkan
Gugatan Penggugat seluruhnya.

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (inzage)
Nomor 69/Pdt.G/2018/PN.Tbt, yang menerangkan telah memberitahukan
secara sah dan patut bahwa berkas perkara banding telah selesai diminutasi,
masing – masing kepada : Pembanding semula Tergugat tanggal 13 Agustus
2019, Terbanding semula Penggugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Medan
pada tanggal 23 Juli 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa
Hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan
menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 7,
11 ayat (1) Undang-Unang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh
karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang keberatan dalam memori banding yang
diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat, setelah dibaca dan
dicermati dengan seksama oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding,
alasan atau keberatan tersebut tidak ada mengemukakan hal hal baru yang
dapat melemahkan putusan Hakim tingkat pertama sehingga memori banding
tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa tentang kontra memori banding yang diajukan oleh :
Terbanding semula Penggugat, setelah dibaca dan dicermati dengan seksama



oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding hanya mengemukakan agar menolak memori banding Pembanding semula Tergugat dan memohon agar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 dikuatkan, sehingga kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 telah tepat dan benar, karena berkenaan dengan hal-hal yang diperkarakan oleh para pihak, dan oleh karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam mengadili perkara ini, akan tetapi pertimbangan tentang siapa yang menjadi ahli waris dalam perkara ini perlu ditambah pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa walaupun dalam petitum gugtan Penggugat tidak memohon bahwa tanah warisan adalah merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 18.972 M2 (delapan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Asrama, Kelurahan Persiakan, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, bersama dengan ahli waris yang lain yaitu : 1. Ir. Rerimna Tarigan, 2. Andreas Harpenta Tarigan, SH, 3. Ir. Agina Sabarita Tarigan

Menimbang, bahwa Namun demikian Penggugat telah mengemukakan dalam posita gugatannya pada point 3 bahwa ahli waris selain dari Terbanding semula Penggugat Betsy Reulina Tarigan, SH masih ada lagi ahli waris lainnya, yaitu : 1. Ir. Rerimna Tarigan, 2. Andreas Harpenta Tarigan, SH, 3. Ir. Agina Sabarita Tarigan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P.11 Surat Keterangan Ahli Waris yang diperbuat oleh Camat Kecamatan Medan Petisah tanggal 18 Mei 2001 Nomor 474.3/47 yang menerangkan Ahli Waris almarhum Lumut Rolina



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subakti adalah : 1. Betsy Reulina Tarigan, 2. Ir. Rerimna Tarigan, 3. Immanuel Aditya Tarigan, SH 4. Andreas Harpenta Tarigan, SH, 5. Ir. Agina Sabarita Tarigan, 6. Abraham Basrido Tarigan SE;

Menimbang, bahwa Ahli Waris Immanuel Aditya Tarigan, SH telah meninggal dunia pada tanggal 25 April 2003 (bukti P- 13) dan Ahli Waris Abraham Basrido Tarigan SE telah meninggal dunia pada tanggal 18 Oktober 2016 (bukti P-12);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan putusan Hakim Pengadilan tingkat pertama yang menyatakan dalam putusannya point 2 yaitu bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah warisan kepunyaan Penggugat bersama dengan ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan point 6 (enam) Dalam Konvensi yaitu tentang Dwangsom, Majelis tidak sependapat dengan alasan bahwa pada perkara ini bisa atau dapat dilaksanakan eksekusi secara riil, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam putusan tidak perlu dikenakan dwangsom;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt, tanggal 2 Juli 2019 haruslah diperbaiki sehingga amar putusan selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 diperbaiki, maka Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 69/Pdt.G/2018/PN Tbt tanggal 2 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai amar putusan pada poin 6 (enam) sehingga amar selengkapannya adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat bersama ahli waris lainnya dari alm. Ny. L Rolina Surbakti merupakan pemilik yang sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 15.920 M2 (lima belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Asrama, Kelurahan Persiakan, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan tanah Kadir dan Kursani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Yatim dan Budin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marijah dan Tanu
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siti Raya
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dalam menguasai tanah objek perkara tanpa hak dan tanpa sepengetahuan serta izin Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil yang dialami Penggugat sejak tahun 2015 tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara tersebut dalam keadaan kosong dengan seketika dan tanpa pembebanann hak apapun di atasnya kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 421/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp1.50,000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2019 oleh kami Sabungan Parhusip, SH MH sebagai Hakim Ketua, Sumartono, SH, MHum dan H. Ahmad Ardianda Patria, SH MHum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh Johorlan Dongoran, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Tergugat atau kuasa hukumnya dan Terbanding semula Penggugat atau kuasa hukumnya.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Sumartono, SH.MH

Sabungan Parhusip, SH.MH.

Ttd.

H. Ahmad Ardianda Patria, SH MHum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Johorlan Dongoran, SH.

Ongkos-ongkos perkara :

1. M a t e r a iRp. 6.000,-
2. R e d a k s iRp. 10.000,-
3. P e m b e r k a s a nRp.134.000,-
-
- J u m l a hRp. 150.000,-