



PUTUSAN

Nomor 438/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ir. GEMBIRA PURBA; umur 63 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sei Siput Nomor 1, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sehati Halawa, S.H., M.H., dkk., Advokat, berkantor pada Law Office Halawa & Associates, beralamat di Jalan Djamin Ginting Gg. Saudara Nomor 100 Kabanjahe, sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT;

----- L A W A N -----

1. PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA UTARA cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA; beralamat di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 30 Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada H. Sulaiman, S.H., M.Si., (PNS) jabatan Kepala Biro Hukum Pemerintah Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 180/10863/2017 tertanggal 31 Oktober 2017, sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;
2. DIREKTUR PERUSAHAAN DAERAH HIBURAN PROPINSI DAERAH TINGKAT I SUMATERA UTARA, atau disebut dengan nama lain Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa Propinsi Sumatera Utara; beralamat di Jalan Putri Merak Jingga Nomor 3 Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Zulkifli Tambunan, S.H., M.Kn., (PNS) jabatan Staf Hukum PD AIJ Propsi yang ditugaskan oleh PD Aneka Industri dan Jasa Propsi, berdasarkan surat tugas nomor: 126/AIJ/XII/2017 tertanggal 5 Desember 2017 dan berdasarkan surat kuasa nomor: 061.1/AIJ/I/2018 tertanggal 8 Januari 2018, sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;
3. PT. MAKMUR PROPERTINDO JAYA, cq. DIREKTUR PT. MAKMUR PROPERTINDO JAYA; beralamat di Jalan Padang Golf Blok B Nomor: 64-65 CBD, Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa

Hal.1 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Lihardo Sinaga, S.H., dkk., Advokat, berkantor pada Kantor Hukum P, C. & F Law Office, beralamat di Jalan K.L. Yos Sudarso Nomor: 39-I Medan atau di Jalan K. L. Yos Sudarso, Komplek Mega Glugur Mas Nomor 7 Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Nopember 2017, sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;

4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KARO, dahulu dikenal dan disebut Kepala Kantor Agraria Kabupaten Karo; beralamat di Jalan Djamin Ginting Kabanjahe, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Manaek Tua, S.Kom., S.E., M.Si., (PNS) jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dkk., berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 764/18-12.06/X/2017 tertanggal 12 Oktober 2017, sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 438/PDT/2019/ PT MDN, tanggal 25 September 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 438/PDT/2019/PT MDN, tanggal 26 September 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 11 Pebruari 2019 serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 18 September 2017, terdaftar dalam register perkara Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mempunyai hak atas sebidang tanah (berstatus sebagai tanah adat) yang terletak di wilayah Kelurahan Lau Cimba kecamatan Kabanjahe kabupaten Karo, seluas + 1.779 M², mempunyai batas – batas:

- Timur : Berbatasan dengan Jalan Kpt. Bangsi Sembiring;
Barat : Berbatasan dengan beberapa rumah masyarakat;

Hal. 2 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Mesjid;
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Bengkel;

Bahwa tanah tersebut adalah sebagai objek gugatan Penggugat dalam perkara ini, untuk kepastian dan memperjelas tentang ukuran luas dan batas atas tanah objek perkara tersebut, Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk melakukan sidang (pemeriksaan) setempat atas tanah objek perkara dimaksud, tentang luas dan batas-batas yang diperoleh dari pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa, Penggugat akui sebagai ukuran tentang luas dan batas – batas atas objek gugatan Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa tanah objek perkara tersebut dulunya adalah hak dari ayah Penggugat yang bernama Ganin Purba (alm.), dimana ayah Penggugat tersebut telah meninggal dunia pada tahun 1962, pada masa hidupnya alm. Ganin Purba (ayah Penggugat tersebut) telah menetapkan bahwa tanah objek perkara tersebut termasuk menjadi hak dan diwariskan kepada Penggugat sebagai anak tunggal laki – laki yang lahir dalam perkawinan Ganin Purba (alm.) dengan istrinya Nawar Br Bangun (alm), di lokasi tanah perkara tersebut dulunya pernah ada dan dikenal berdiri bangunan bioskop Ria;

Bahwa pada masa hidupnya alm. Ganin Purba tersebut menguasai tanah perkara untuk lahan perladangan, dimana tanah objek perkara tersebut sebagai bagian dari tanah perladangan hak dan milik alm. Ganin Purba yang ada dan berlokasi di wilayah kota Kabanjahe (sekarang), dan pada zaman penjajahan Belanda di Tanah Karo (Kabanjahe) tanah objek sengketa dulunya pernah dipakai oleh perusahaan asing sebagai tempat Bioscop Exploitatie Maatsschappi (Nibem NV), hal itu atas persetujuan dan seizin dari alm. Ganin Purba dan orang tuanya yang bernama Ngasup Purba als. Pa Pelita Purba (alm);

Bahwa setelah ayah Penggugat tersebut yang bernama alm. Ganin Purba meninggal dunia, Penggugat pergi keluar daerah di pulau Jawa untuk sekolah dan kemudian Penggugat berdomisili di kota Medan sehingga tanah objek sengketa selama ini jauh dari pantauan Penggugat;

Bahwa kemudian, setelah Penggugat melakukan penyelidikan terkait tanah objek sengketa, Penggugat mengetahui bahwa tanah objek perkara yang dulunya pernah dipakai oleh perusahaan NIBEM, NV. untuk usaha Bioscop Exploitatie Maatsschappi di Kabanjahe, telah diterbitkan hak no. 212 Recht Van Opstal Perpodong (RVO) dan surat tanah nomor 73 tanggal 4 April 1951, kemudian Tergugat I menerbitkan surat keputusan nomor : SK. 593.5.51-357-9/1984 tentang pemberian hak Guna Bangunan kepada Tergugat II selama 20 tahun dihitung tanggal 24–9–1984 sampai tanggal 24–9–2004 dan kemudian Turut Tergugat menerbitkan surat Hak Guna Bangunan Nomor 12 tgl. 25

Hal. 3 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1984 atas tanah objek perkara atas nama Tergugat II sesuai dengan yang tercantum dalam surat keputusan Tergugat I nomor : SK. 593.5.51-357-9/1984 tanggal 24-9-1984 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah objek perkara kepada Tergugat II;

Bahwa kemudian, menurut penyelidikan Penggugat, Tergugat – II telah pula membuat perikatan dengan Tergugat III melalui persetujuan prinsip kerja sama Built Operate and Transfer (BOT) selama 30 tahun atas tanah objek perkara yaitu atas dasar Hak Guna Bangunan Nomor 12 tgl. 25 September 1984 dan Surat Keputusan Tergugat I Nomor : SK. 593.5.51-357-9/1984 tanggal 24-9-1984 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah objek perkara kepada Tergugat II;

Bahwa atas adanya perikatan atas tanah objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III melalui persetujuan prinsip kerja sama Built Operate and Transfer (BOT) selama 30 tahun tersebut, telah dan akan menimbulkan kerugian kepada Penggugat, dan oleh sebab itu Penggugat memohon agar selain tanah objek sengketa dikembalikan dan diserahkan kepada Penggugat, kiranya patut pula dan adil agar seluruh bangunan/gedung tanpa terkecuali yang ada di lokasi tanah objek perkara dinyatakan menjadi hak Penggugat dan berhak dikuasai oleh Penggugat menurut hukum;

Bahwa Penggugat patut pula menduga bahwa akan terjadi hal yang sulit dalam hal penyelesaian sengketa atas tanah objek perkara dikemudian hari sebagai akibat ketidak patuhan para Tergugat tentang putusan hukum Pengadilan, maka untuk menjamin tanah objek perkara tidak beralih kepada orang lain / pihak lain sebelum adanya keputusan hukum yang berkekuatan tetap ataupun sebelum adanya pelaksanaan eksekusi atas putusan Pengadilan tentang tanah objek perkara bilamana dikemudian hari dalam proses perkara ini tanah objek perkara tersebut dinyatakan sebagai hak Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar meletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara sebelum adanya putusan akhir dalam gugatan Penggugat a quo;

Bahwa untuk menghindari adanya kerugian kepada pihak Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung menanggung untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari atas ketidak patuhan Tergugat-Tergugat memenuhi penyerahan tanah objek perkara kepada Penggugat terhitung sejak adanya terduran atau peringatan dari Pengadilan kepada Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara dan kewajiban lainnya yang diwajibkan oleh Pengadilan untuk diberikan

Hal. 4 dari 30 hal. Puts No. 438/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

kepada Penggugat sampai pada waktu tanah objek perkara diterima oleh Penggugat baik melalui eksekusi Pengadilan ataupun karena penyerahan suka rela dari pihak Tergugat – Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa atas rangkaian dan dalil–dalil tersebut diatas serta atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat tersebut, telah merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah objek perkara sebagai tanah adat, dan oleh sebab itu Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk memulihkan hak Penggugat atas tanah objek perkara tersebut, dan mohon kepada Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ini dan Penggugat memohon untuk memberikan putusan:

Primair:

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

1. Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik dan berhak atas tanah objek perkara beserta atas seluruh bangunan dan apa yang ada diatas tanah objek perkara tanpa terkecuali;
2. Menyatakan Recht Van Opstal Perpodong (RVO) No. 212, Surat Keputusan Tergugat I Nomor : SK. 593.5.51-357-9/1984 tanggal 24 – 9 – 1984 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah objek perkara kepada Tergugat II dan Surat Hak Guna Bangunan nomor 12 tgl. 25 September 1984 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak berkekuatan hukum dan dikesampingkan sepanjang atas tanah objek perkara;
3. Menyatakan persetujuan prinsip kerja sama Built Operate and Transvfer (BOT) selama 30 tahun antara Tergugat – II dengan Tergugat – III ataupun dengan pihak lain tentang dan atas tanah objek perkara tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III dan pihak lain / orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, II dan dari Tergugat III atas tanah objek perkara, tidak berhak atas tanah objek perkara dan tidak berhak menguasai tanah objek perkara;
5. Memerintahkan dan menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III serta pihak / orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, II dan dari Tergugat III untuk menyerahkan kepada Penggugat yaitu tanah objek perkara beserta bangunan dan seluruh apa yang ada / tumbuh diatas tanah objek perkara dalam keadaan kosong dan baik, tanpa ada halangan dan syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung – menanggung untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari atas ketidak patuhan Tergugat I, II

Hal. 5 dari 30 hal. Puts No. 438/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

dan Tergugat III untuk memenuhi penyerahan tanah objek perkara kepada Penggugat terhitung sejak adanya teguran atau peringatan dari Pengadilan kepada Tergugat I, II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat sampai pada waktu tanah objek perkara diterima oleh Penggugat baik melalui eksekusi Pengadilan ataupun karena penyerahan suka rela dari pihak Tergugat I, II dan Tergugat III kepada Penggugat;

7. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan atas tanah objek perkara dan atas bangunan yang ada di atasnya sah dan berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I

I. Tentang Eksepsi

1. Tentang Pengadilan Negeri Kabanjahe Tidak Berwenang Mengadili (Eksepsi Absolut)

- Bahwa setelah membaca, mencermati dan memahami dengan seksama keseluruhan uraian dalil gugatan Penggugat terutama dalil gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I, maka berdasarkan uraian posita gugatan halaman 3 alinea 2 serta petitum gugatan angka 2, dapatlah diketahui dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I adalah karena Penggugat merasa keberatan dan mengaku dirugikan atas tindakan Tergugat I dan Turut Tergugat dalam kedudukan/ jabatannya masing-masing selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK.593.5.51-537-9/1984 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal 24 September 1984 sampai dengan tanggal 24 September 2004 dan kemudian ditindaklanjuti oleh Turut Tergugat dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 Tanggal 25 September 1984 atas nama Tergugat II atas bidang tanah yang dulunya pernah dipakai perusahaan NIVEM, NV untuk usaha Biioscop Exploitate Maatchappi di Kabanjahe berdasarkan hak Nomor 212

Hal. 6 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Recht Van Opstal Perpodong (RVO) dan Surat Tanah Nomor 73 Tanggal 04 April 1951;

- Bahwa kemudian Penggugat dalam petitum gugatan angka 2 menuntut agar Pengadilan menyatakan Recht Van Opstal perpodong (RVO) Nomor 212, Surat Keputusan Tergugat I Nomor : SK.593.5.51-537-9/1984 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II dan Surat Hak Guna Bangunan Nomor 12 Tanggal 25 September 1984 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat II tidak berkekuatan Hukum dan dikesampingkan sepanjang atas tanah objek perkara;
- Bahwa tindakan Tergugat I dan Turut Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan maupun Sertifikat hak Guna Bangunan yang diuraikan dalam gugatan baik dalam Posita maupun dalam petitum adalah dalam kedudukan atau jabatan masing-masing selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- Bahwa tindakan Tergugat I dan Turut Tergugat dalam kedudukan dan Jabatan Masing-Masing selaku badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan oleh Undang-Undang untuk menerbitkan surat Keputusan Pemberian Hak serta Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II dan atau tindakan lainnya yang diuraikan dalam gugatan aquo adalah merupakan kewenangan yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai bahagian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai bahagian dari upaya penegakan hukum pertanahan, bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dipahami para Penggugat dalam dalil gugatannya;
- Bahwa dengan demikian tindakan para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum gugatan aquo adalah merupakan tindakan administrasi dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan kewenangan masing-masing yang ditentukan dalam peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan jikapun Penggugat memahami tindakan Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, maka terhadap tindakan dimaksud adalah merupakan Keputusan Tata usaha Negara yang ranah mengadilinya secara absolute merupakan kewenangan Peradilan tata Usaha Negara dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat sebagaimana diuraikan diatas adalah masing-masing dalam

Hal. 7 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



jabatannya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan perbuatan yang dilakukannya adalah sesuai kewenangannya yang dibenarkan oleh Undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka bilapun quod noon Penggugat mengaku hak dan kepentingannya dirugikan atas terbitnya surat Keputusan yang diperbuat Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut dan menuntut agar keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana petitum gugatan angka 2 maka kewenangan mengadili perkara tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 53 ayat 1 dan Pasal 54 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan Kedua sebagaimana Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 mutlak merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa oleh karena nyata-nyata dasar dan alasan mengajukan gugatan yang ditujukan kepada para Tergugat di atas adalah berkaitan dengan terbitnya surat keputusan yang diperbuat dalam jabatan masing-masing selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bukan merupakan perbuatan hukum perdata melainkan tindakan administrasi Negara yang merupakan sengketa Tata Usaha Negara, maka lembaga peradilan yang berwenang memeriksa mengadili dan memutus perkaranya adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan umum sebagaimana gugatan aquo, (bandingkan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 620.K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang dengan tegas menyebutkan bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek yang digugat adalah menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri);
- Bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I dan II di atas adalah merupakan Eksepsi Absolut tentang kewenangan mengadili, maka sebelum memeriksa lebih lanjut tentang Pokok Perkara, maka Pengadilan Negeri Kabanjahe berdasarkan kaidah pasal 134/HIR/160 Rbg sebelum memeriksa pokok perkara haruslah terlebih dahulu memeriksa dan mengadili eksepsi dimaksud dan selanjutnya berkenan memberikan keputusan pendahuluan (Putusan Sela) yang amarnya berbunyi : menyatakan demi hukum Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang mengadili perkara ini”;

Hal. 8 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



2. Tentang Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur Libelli) dan Para Pihak Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).
- Bahwa berdasarkan tertib hukum acara Perdata yang berlaku di Indonesia yang diintradusir dalam berbagai peraturan perundang-undangan terutama dihubungkan dengan Putusan perkara Linden Baum Coken Arrest H.R Tahun 1919 yang dipertegas kembali dalam pasal 1365 KUH Perdata dan diterapkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I diantaranya Yurisprudensi MARI No. 995/K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975 telah dengan tegas ditentukan syarat mutlak mengajukan gugatan adalah adanya hubungan hukum dan perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat atau lebih konkritnya adanya hak subjektif Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat dan atau Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Kewajiban hukumnya;
 - Bahwa dari uraian gugatan sama sekali tidak terurai dengan tegas dan jelas hubungan hukum apalagi perselisihan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga dapat dipastikan tidak mungkin ada hak subjektif Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat dalam perkara aquo, sedangkan tindakan para Tergugat khususnya Tergugat I dan Turut Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan dalam jabatan masing-masing sebagai Badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana terurai dalam gugatan adalah didasarkan kepada kewenangan yang diberikan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apalagi dasar penerbitannya telah diakui Penggugat adalah berasal dari hak yang diakui dalam peraturan perundang-undangan tentang pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 berupa hak Nomor 212 Recht Van Opstal perpodong (RVO) dan surat tanah nomor 73 tanggal 04 April 1951;
 - Bahwa yang membuat gugatan semakin kabur dan tidak jelas yang membuktikan gugatan aquo tidak memenuhi syarat formal dan syarat meteril suatu gugatan dengan segala akibat hukumnya adalah bahwa dalam fakta gugatan baik dalam posita maupun petitumnya, Penggugat sama sekali tidak menyertakan pihak lain yang menerbitkan hak Nomor 212 Recht Van Opstal Perpodong (RVO) dan Surat Tanah Nomor 73 tanggal 04 April 1951 sebagai Tergugat dan juga tidak menguraikan secara rinci anasir-anasir perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing para Tergugat;

Hal. 9 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berhubung Penggugat tidak menyertakan pihak yang menerbitkan surat hak Nomor 212 Recht Van Opstal Perpoding (RVO) dan surat Tanah nomor 73 tanggal 04 April 1951 sebagai Tergugat dalam perkara aquo akan tetapi dalam petitum gugatan turut dituntut agar dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dikesampingkan sepanjang berkaitan dengan tanah terperkara yang berakibat penyelesaian perkara menjadi tidak tuntas, maka para pihak dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak lengkap (Plurium Litis Corsurtium) dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas jelaslah gugatan aquo kabur dan tidak jelas dan oleh karenanya gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa oleh karena keseluruhan dalil eksepsi Tergugat I diatas telah didasarkan kepada alasan dan argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, maka oleh karenanya tepat dan cukup alasan untuk mengabulkan keseluruhan eksepsi Tergugat I tersebut;

II. Tentang Pokok Perkara;

- Bahwa segala apa yang diuraikan dalam dalil Eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan dalil Jawaban terhadap Pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa setelah mencermati uraian demi uraian dalil gugatan Tergugat I menilai dan diyakini Majelis Hakim yang Mulia pun diyakini akan sependapat bahwasanya gugatan aquo sangatlah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta tidak memenuhi syarat formal dan syarat materil mengajukan gugatan dan apalagi Penggugat juga tidak menguraikan secara jelas tindakan yang menyebabkan penggugat merasa dirugikan tersebut dan lagipula Penggugat juga tidak ada menyebutkan dalam dalil gugatan maupun petitum tentang tindakan atau perbuatan Para Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan sangat kabur dan tidak jelas dan klasifikasi mengajukan gugatan juga tidak tegas apakah didasarkan kepada perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dan atau didasarkan kepada alasan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Overheids Daad), dan lagipula dasar dan alasan menyertakan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini juga tidak

Hal. 10 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



diuraikan secara rinci, maka Tergugat I memandang tidak terdapat hal-hal urgen yang harus ditanggapi dari dalil-dalil gugatan aquo;

- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat halaman 3 dan 4 yang memahami tindakan Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Nomor : SK.593.5.51-357-9/1984 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal 24 September 1984 sampai dengan tanggal 24 September 2004 dan kemudian ditindak lanjuti oleh Turut Tergugat dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 Tanggal 25 September 1984 atas nama Tergugat II atas bidang tanah yang dulunya pernah dipakai perusahaan NIBEM, NV untuk usaha Bioscop Exploitate Maatchappi di Kabanjahe berdasarkan hak Nomor 212 Recht Van Opstal Perpodong (RVO) dan Surat Tanah Nomor 73 tanggal 04 April 1951 telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tidaklah dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa oleh karena dalil gugatan yang diajukan para Penggugat dalam perkara ini sangat tidak beralasan dan terkesan akal-akalan serta memberikan bukti yang cukup dan sempurna tentang Penggugat tidak mampu memaknai pengertian perbuatan melawan hukum secara baik dan benar dan pada kenyataannya tindakan yang dilakukan Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha kepada tergugat II yang kemudian ditindaklanjuti oleh Turut Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat adalah didasarkan kepada bukti dan syarat yang dibenarkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka posita gugatan menurut para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat haruslah dipandang sebagai tidak beralasan dan harus ditolak;
- Bahwa berhubung gugatan aquo tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil suatu gugatan, dan pada kenyataannya juga tidak terdapat fakta dan bukti yang kuat yang mampu membuktikan hubungan hukum apalagi bukti kepemilikan Penggugat dengan tanah terperkara, maka dalil gugatan Penggugat halaman 3 alinea keempat haruslah ditolak;

Bahwa oleh karena keseluruhan dalil posita dan petitum gugatan terutama yang ditujukan kepada Tergugat I sama sekali tidak didukung oleh fakta, bukti dan argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, sedangkan Tergugat I dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut adalah berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh hukum

Hal. 11 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diterbitkan berdasarkan kedudukan atau Jabatan selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga dengan demikian Tergugat I telah dengan sempurna mampu melumpuhkan keseluruhan dalil gugatan tersebut, maka demi tegaknya hukum dan terciptanya kepastian hukum dalam perkara ini seyogianya lah petitum gugatan dalam Primair angka 1,2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 serta tuntutan Subsidaire tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;

JAWABAN TERBANDING II SEMULA TERGUGATA II:

Bahwa Terbanding II semula Tergugat dalam jawabannya hanya menyampaikan yang pada pokoknya bahwa sebelum Pembanding semula Penggugat pernah mengajukan gugatan yang sama dan telah diputuskan, oleh karena itu Terbanding II semula Tergugat II menyampaikan jawaban yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk mengambil keputusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut;
Atau
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Membebaskan ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini, seluruhnya kepada Penggugat;

JAWABAN TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III:

I. TENTANG EKSEPSI

1. Tentang *LEGAL STANDING* Penggugat.

- a. Bahwa Tergugat III secara tegas memungkiri bahwa alm. Ngasup Purba als. Pa Pelita Purba dan atau alm. Ganin Purba pernah menguasai dan ada memiliki sebidang hak tanah adat yang dulu dikenal bekas hak Recht Van Opstal Perpoding (RVO) No. 212;
- b. Bahwa Tergugat III juga secara tegas menolak dalil posita Penggugat yang mendalilkan Penggugat mempunyai hubungan hukum ic. sebagai ahli waris yang sah dari alm. Ganin Purba dan juga secara tegas menyangkal alm. Ganin Purba adalah merupakan ahli waris yang sah dari alm. Ngasup Purba als. Pa Pelita Purba;
- c. Bahwa Tergugat III secara tegas juga membantah dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 alinea 2 ada mempunyai hak sebidang tanah (berstatus sebagai hak tanah adat) seluas \pm 1.779 M2 yang di klaim merupakan hak Penggugat terletak di wilayah Kelurahan Lau

Hal. 12 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Cimba, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, sebagai harta warisan alm. Ganin Purba;

- d. Bahwa di samping itu Penggugat juga tidak pernah menuntut agar Pengadilan menyatakan sah alas hak apa yang dimiliki Penggugat dalam perkara ini menurut Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960, sehingga Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar / payung hukum menuntut sebagai Pemilik yang sah atas obyek lahan / tanah yang diklaimnya;
- e. Bahwa tegasnya Penggugat sama sekali tidak pernah memiliki suatu alas hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960 tentang PERATURAN DASAR POKOK POKOK AGRARIA;
- f. Bahwa oleh karena itu Penggugat sama sekali tidak memiliki *Legal Standing* dan kepentingan hukum terhadap obyek sengketa, guna mengajukan gugatan dalam perkara aquo, khususnya sepanjang ditujukan terhadap Tergugat III, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat pada halaman 4 butir 1 adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

2. Tentang gugatan Penggugat yang *OBSCUUR LIBEL*.

- a. Bahwa apabila diteliti secara seksama dalil posita gugatan Penggugat dalam perkara ini, ternyata gugatan Penggugat tidak sempurna, karena tidak jelas apa yang menjadi dasar alas hak Penggugat sehingga Penggugat mengklaim mempunyai hak atas sebidang tanah (berstatus sebagai hak tanah adat), seluas \pm 1.779 M2 yang terletak di wilayah Kelurahan Lau Cimba, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kpt. Bangsi Sembiring.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan beberapa rumah masyarakat.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mesjid.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Bengkel.
- b. Bahwa di samping itu apabila dicermati dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 alinea 3 jelas merupakan pengakuan yang tersirat bahwa Penggugat sama sekali tidak ada bukti dan tidak mengetahui secara jelas batas-batas maupun ukuran serta luas tanah yang diklaim Penggugat dalam perkara aquo;
- c. Bahwa tegasnya Penggugat dalam perkara ini baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya juga tidak dapat menguraikan ukurannya dan hak apa yang dimiliki Penggugat, sebagaimana yang

Hal. 13 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 tentang PERATURAN DASAR POKOK POKOK AGRARIA;

- d. Bahwa menurut pengakuan Penggugat dalam dalil posita gugatan bahwa obyek hak tanah adat yang di klaim Penggugat adalah salah satu ex hak barat (eropa) ic. Recht Van Opstal Perpodong (RVO) No.212, maka TIDAK MUNGKIN MELEKAT HAK ADAT (HAK TANAH ADAT) DI ATAS TANAH EX EROPA tersebut;
- e. Bahwa lagi pula alm. Ngasup Purba als. Pa Pelita Purba dan atau alm. Ganin Purba selaku penduduk asli (pribumi), sebelum berlakunya Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960, TIDAK BERHAK MEMILIKI TANAH DENGAN STATUS HAK BARAT (EROPA) ic. Recht Van Opstal Perpodong (RVO) No.212;
- f. Bahwa disamping itu Penggugat dalam dalil posita pada halaman 3 alinea 1 s/d alinea 3 dan dalam petitum gugatan Penggugat khususnya pada halaman 5 butir 3, ternyata tuntutan Penggugat yang hanya berbunyi sebagai berikut:
"3. Menyatakan persetujuan prinsip kerja sama Built Operate and Transvfer (BOT) selama 30 tahun antara Tergugat II dengan Tergugat III ataupun dengan pihak lain tentang dan atas tanah "objek perkara tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;"
- g. Bahwa dalil posita dan petitum gugatan Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada huruf f di atas, jelas adalah *Obscuur Libel*, karena Penggugat sama sekali tidak ada dan tidak dapat menunjukkan nomor berapa dan kapan ditandatangani Perjanjian Kerja Sama Built Operate and Transvfer (BOT) antara Tergugat II dengan Tergugat III;
- h. Bahwa demikian juga apabila diperhatikan dalil posita gugatan Penggugat dalam perkara aquo bertanggal 18 Agustus 2017 pada halaman 2 alinea 1 s/d halaman 4 alinea 2 jo petitum gugatan pada halaman 4 butir 1 s/d halaman 5 butir 8 sepanjang ditujukan kepada Tergugat III ternyata sama sekali tidak jelas apa alasan / dasar gugatan Peng-gugat apakah mengenai PERBUATAN MELAWAN HUKUM atau permasalahan WANPRESTASI;
- i. Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini jelas adalah *OBSCUUR LIBEL* menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di peradilan Indonesia;
- j. Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut di atas perkenankanlah Tergugat III menghunjuk:

Hal. 14 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



- 1) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.3555 K/Pdt/2015 bertanggal 29 Maret 2016, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut :

“... antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak “terurai dengan jelas sehingga gugatan Penggugat kabur “dan tidak memenuhi syarat formil;”

- 2) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.1172 K/Pdt/1984 bertanggal 28 Februari 1985 yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa selain itu Mahkamah Agung perlu mempertimbangkan pula bahwa gugatan Penggugat asal mengandung “kekaburan dan ketidak jelasan (obscuur libel) khususnya “mengenai hak yang dimiliki oleh Penggugat asal atas hak “sengketa karena pada bagian fundamentum petendi secara “kabur Penggugat asal menyatakan bahwa ia memiliki “sebidang tanah dikomplex Universitas Sumatera Utara dan “di bagian petitum ia mohon dinyatakan berhak atas tanah “sengketa tersebut tanpa penegasan sama sekali “hak apa” “yang ia miliki yang dimohonkan untuk dinyatakan itu (hak “milik, hak garap, hak sewa, . . . dan dari siapa ?);

k. Bahwa oleh sebab itu menurut:

- 1) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973 bertanggal 21 Agustus 1974 yang amar pertimbangan hukumnya, antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena “dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak “Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.”

- 2) Yurisprudensi Tetap (*vaste jurisprudentie*) Mahkamah Agung RI No.1179 K/Sip/1970 bertanggal 17 April 1979, yang pertimbangan hukumnya antara lain menyatakan:

“gugatan yang kabur (obscurum libelum) mengakibatkan “gugatan tersebut tidak dapat diterima”;

- 3) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 362 K/Pdt/2012 bertanggal 28 Juni 2012, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain menyatakan sebagai berikut:

“.... Oleh karena obyek sengketa dalam gugatan tidak

“menguraikan berapa luas maupun ukuran secara rinci “dan jelas



sehingga gugatan menjadi kabur dan karena-“nya gugatan tidak dapat diterima,.....;”

3. Tentang Penggugat Yang Tidak Mempunyai Hubungan Hukum Dengan Tergugat III.

- a. Bahwa apabila diteliti secara seksama dalil posita gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat III, ternyata Penggugat sama sekali tidak ada dan tidak dapat menunjukkan adanya suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, khususnya menyangkut tanah obyek perkara, karena obyek tanah yang di klaim Penggugat dalam perkara a quo tidak jelas apa haknya, namun satu hal secara pasti tidak ada kaitan atau sangkut paut dengan Tergugat III dalam perkara ini;
- b. Bahwa Tergugat III sama sekali BUKAN Pemilik ATAS TANAH yang diklaim Penggugat tersebut, sehingga Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III;
- c. Bahwa tegasnya Tergugat III TIDAK PERNAH MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM APAPUN, BAHKAN SAMA SEKALI TIDAK MENGENAL SIAPA PENGGUGAT, juga tidak mengenal siapa alm. Ngasup Purba als. Pa Pelita Purba atau alm. Ganin Purba yang dimaksud Penggugat dalam perkara aquo;
- d. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan / hubungan hukum yang jelas, dan apabila tidak diuraikan secara jelas dalam dalil posita dan atau terbukti adanya hubungan hukum tersebut maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;
- e. Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut di atas, perkenankanlah Tergugat III menghunjuk:
 - 1) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1357 K/Pdt/ 1984 bertanggal 27 Februari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“..... Berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata “yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan meng-“ajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang “cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum “tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau “setidak-tidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal “harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
 - 2) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 2511 K/Sip/1981 bertanggal 20 Oktober 1986 yang menyatakan sebagai berikut:

Hal. 16 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



“..... Antara penggugat asal dengan tergugat asal “sama sekali tidak terdapat hubungan hukum apapun, se-“hingga gugatan penggugat asal yang ditujukan kepada “tergugat asal tidak terbukti dan karenanya harus di-“tolak;”

4. TENTANG KUMULASI GUGATAN.

- a. Bahwa apabila diperhatikan komparasi surat gugatan Penggugat bertanggal 18 Agustus 2017 pada halaman 1 s/d halaman 5 ternyata Penggugat telah melakukan KUMULASI SUBYEKTIP terhadap Para Tergugat I, II, III dan bersama Turut Tergugat dalam perkara ini;
- b. Bahwa selanjutnya apabila diteliti lebih lanjut dalil posita gugatan Penggugat serta petitum gugatan Penggugat ternyata Penggugat juga telah melakukan KUMULASI OBYEKTIP dalam perkara ini, yakni di satu sisi Penggugat menuntut hak kepemilikan (ic. hak tanah adat) Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat I dan II, namun di sisi lain Penggugat juga menggabungkan tuntutan agar Pengadilan menyatakan Persetujuan Prinsip Kerja Sama Built Operate and Transfer (BOT) antara Tergugat II dengan Tergugat III tidak berkekuatan hukum;
- c. Bahwa dengan demikian Penggugat dalam perkara aquo ternyata telah melakukan kumulasi secara subyektip sekaligus kumulasi obyektip dalam perkara aquo, padahal kedudukan pihak-pihak dan landasan hukum yang ditujukan terhadap Para Tergugat I dan II serta Tergugat III kasus posisinya berbeda satu dengan yang lainnya;
- d. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dengan tuntutan seperti yang diajukan dalam perkara aquo secara terpisah dan berdiri sendiri terhadap Para Tergugat I dan II serta Tergugat II dengan Tergugat III, tidak dapat digabungkan seperti yang dilakukan Penggugat dalam perkara aquo;
- e. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara aquo jelas telah melanggar Hukum Acara Perdata, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- f. Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut di atas perkenankanlah Tergugat III menghunjuk landasan hukum:
 - 1) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.1875 K/Pdt/1984 bertanggal 29 April 1986 (vide Varia Peradilan No.14) yang menyatakan sebagai berikut:

Hal. 17 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



“Dalam perkara ini ada pencampur adukan atau kumulasi “penggabungan gugat, padahal nyatanya antara yang satu “dengan lainnya saling terpisah dan harus diselesaikan “secara tersendiri dalam pemeriksaan dan putusan yang “berdiri sendiri.

“Cara penggabungan gugat yang seperti ini tidak dibenar- “kan dalam tertib beracara (Mahkamah Agung tanggal 20 “Juni 1979 No.415 K/Sip/1975).”

2) Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.962 K/Pdt/1995 bertanggal 17 Desember 1995 (Vide Yurisprudensi Indonesia tahun 1996), yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa di dalam suatu gugatan perkara perdata dimana “obyek perkara dan Tergugatnya berbeda, maka gugatan “tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-“masing obyek sengketa dan Tergugatnya, oleh karena itu “bila dalam sengketa Penggugat mengajukan gugatannya “yang obyek sengketa dan Tergugatnya berbeda, digabung-“kan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut haruslah di-“nyatakan tidak dapat diterima.”

5. Tentang *EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM*.

a. Bahwa apabila diperhatikan dalil posita gugatan Penggugat dalam perkara aquo bertanggal 18 Agustus 2017 pada halaman 2 alinea 4 dan alinea 5 jo halaman 3 alinea 2 jelas penggugat mendalilkan bahwa atas obyek tanah terperkara yang diklaim Penggugat sebagai hak tanah adat pernah dipakai oleh perusahaan NIBEM, N.V. untuk usaha Bioscop Exploitatie Maatsschappi yang kemudian diterbitkan Recht Van Opstal Perpodong (RVO) No.212;

b. Bahwa akan tetapi Penggugat dalam perkara ini ternyata tidak mengikutsertakan pihak perusahaan NIBEM, N.V. yang disebut Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada huruf a di atas sebagai pihak tergugat, maka menurut Hukum Acara Perdata gugatan Penggugat jelas kekurangan pihak dan menjadi tidak sempurna serta harus dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut di atas perkenankanlah Tergugat III menghunjuk landasan hukum:

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, No.151 K/Sip/1972 bertanggal 13 Mei 1975, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

Hal. 18 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



“bahwa oleh karena gugatan tidak lengkap, gugatan harus “dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, No.621 K/Sip/1975 bertanggal 25 Mei 1975, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“bahwa gugatan penggugat yang kekurangan menarik pihak-pihak yang disebut dan atau terlibat dalam dalil posita dan “petitum gugatan penggugat tersebut, harus dinyatakan “tidak dapat diterima;

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, No.621 K/Sip/1975 bertanggal 25 Mei 1977, yang amar pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

“Gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis “consortium apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi “tidak ikut ditarik sebagai tergugat, secara spesifik dapat “dimajukan eksepsi, exceptio ex juri tertii;”

Berdasarkan argumentasi-argumentasi dan landasan hukum yang dikemukakan Tergugat III di bagian “TENTANG EKSEPSI” pada butir 1 s/d butir 5 di atas ini jelas menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di peradilan Indonesia gugatan Penggugat dalam perkara ini ternyata tidak memenuhi persyaratan formal, sehingga kiranya cukup beralasan bagi yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang sedang memeriksa dan mengadili perkara ini –s.o.r- agar berkenan menolak seluruh gugatan Peng-gugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD*), berdasarkan pada landasan hukum Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yakni:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No.447 K/Sip/1976 bertanggal 20 Oktober 1976, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum “acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat “diterima;”

- b. Putusan Mahkamah Agung RI No.217 K/Sip/1970 bertanggal 12 Desember 1970, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara “(formil) terbukti tidak dipenuhi oleh penggugat dimana “gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.....;”

II. TENTANG POKOK PERKARA:

Hal. 19 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat III memohon hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian "TENTANG EKSEPSI" di atas dianggap telah diulang dan menjadi satu kesatuan di bagian "TENTANG POKOK PERKARA" ini, sehingga Tergugat III tidak perlu mengulangi dalil tersebut satu persatu di bagian "TENTANG POKOK PERKARA" ini;
2. Bahwa Tergugat III secara tegas membantah dan memungkiri seluruh dalil posita gugatan serta menolak seluruh petitum (tuntutan) Penggugat bertanggal 18 Agustus 2017, terkecuali yang secara tegas diakui Tergugat III di bawah ini;
3. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak dan menyangkal dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 alinea 1 s/d halaman 4 alinea 2 jo Petitum Primair gugatan pada halaman 4 butir 1 s/d halaman 5 butir 8 berikut pada halaman 6 Petitum Subsidair, sebab tidak jelas diuraikan perbuatan Tergugat III apakah merupakan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum karena dituduh menguasai hak tanah adat yang diklaim merupakan hak Penggugat sebagai harta warisan alm. Ganin Purba, yang sama sekali tidak jelas apa alas haknya dan dari mana asal usulnya (sejarah tanah) di klaim Penggugat sebagai "hak tanah adat";
4. Bahwa tegasnya baik alm. Ngasup Purba alias Pa Pelita Purba dan alm. Ganin Purba maupun Penggugat sama sekali tidak pernah memiliki salah satu alas hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang RI No.5 Tahun 1960 tentang PERATURAN DASAR POKOK POKOK AGRARIA;
5. Bahwa selanjutnya apabila dicermati secara seksama dalil posita gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat III, ternyata Penggugat sama sekali tidak ada dan tidak dapat menunjukkan adanya suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, khususnya menyangkut tanah obyek terperkara yang di klaim Penggugat, karena obyek tanah yang dikuasai dan ditempati Tergugat III dalam perkara aquo secara pasti tidak ada kaitan atau sangkut paut dengan obyek hak tanah adat, yang di klaim Penggugat merupakan harta warisan alm. Ganin Purba, sebab bersumber dari alas hak yang berbeda;
6. Bahwa tegasnya obyek tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat III seluas 1.618 M2 adalah atas persetujuan pemiliknya ic. Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 14 Agustus 2015 jo Surat Ukur No.110/2013 bertanggal 27 Desember 2013 atas nama Tergugat II jo Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Desa/ Kel. Lau Cimba, bertanggal 09 Maret 2017 jo Surat Ukur

Hal. 20 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.195/2016 bertanggal 04 Mei 2016 atas nama Tergugat III, bukan berasal dari hak tanah adat sebagaimana yang didalilkan dalam posita gugatan Penggugat;

7. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 14 Agustus 2015 jo Surat Ukur No.110/2013 bertanggal 27 Desember 2013 atas nama Tergugat II dan atau Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 09 Maret 2017 jo Surat Ukur No.195/2016 bertanggal 04 Mei 2016 atas nama Tergugat III, adalah dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan sampai SAAT INI MASIH TETAP BERLAKU DAN BELUM PERNAH DIBATALKAN OLEH INSTANSI MANAPUN;
8. Bahwa dengan demikian Tergugat III secara tegas menolak dan memungkirkan dalil posita dan petitum gugatan Penggugat yang mendalilkan dan menuntut Tergugat III dalam menguasai dan menempati obyek hak tanah adat yang merupakan warisan alm. Ganin Purba yang sekarang di klaim menjadi hak milik Penggugat, karena jelas tidak ada perbuatan Tergugat III yang dapat dikualifikasi sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan sama tidak ada menimbulkan kerugian apapun terhadap Penggugat dalam perkara aquo;
9. Bahwa oleh karena itu Penggugat dalam perkara aquo sama sekali tidak mempunyai dasar / payung hukum menuntut Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 14 Agustus 2015 jo Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 09 Maret 2017 kepada Penggugat;
10. Bahwa demikian juga mengenai permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 14 Agustus 2015 jo Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 09 Maret 2017, jelas bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebab permohonan sita tersebut jelas bertitik tolak pada Pasal 261 Rbg/227 HIR., dimana ketentuan tersebut hanya dapat diterapkan apabila Penggugat dapat membuktikan Tergugat III adalah debitur mempunyai hutang dan tidak mau membayar hutang tersebut kepada Penggugat, juga bukan sebagai penjamin terhadap Tergugat II;
11. Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 05 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 perihal "Sita Jaminan atau *Conservatoir Beslag*",

Hal. 21 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung mengharapkan kepada para hakim agar sangat berhati-hati menerapkan lembaga sita atau sita jaminan ini;

12. Bahwa dalam perkara ini permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat tersebut jelas tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan baik dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.5 Tahun 1975 dan ketentuan Pasal 261 Rbg/227 HIR (Hukum Acara Perdata) yang berlaku di Indonesia, oleh sebab itu permohonan Penggugat tentang sita jaminan dalam dalil posita gugatan pada halaman 3 alinea terakhir s/d halaman 4 baris ke 5 jo petitum gugatan pada halaman 5 butir 7 haruslah ditolak / di-kesampingkan;
13. Bahwa selanjutnya mengenai dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 4 alinea 1 jo petitum gugatan pada halaman 5 butir 6 tentang tuntutan membayar uang paksa (*dwangsom*) yang sepanjang ditujukan terhadap Tergugat III juga adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat III tidak ada menempati dan menguasai obyek hak tanah adat yang diklaim Penggugat merupakan harta warisan alm. Ganin Purba dalam perkara aquo, melainkan menempati dan menguawai obyek tanah yang ter-cantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 09 Maret 2017 yang berasal atau berada di atas Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Desa/Kel. Lau Cimba, bertanggal 14 Agustus 2015 atas nama Tergugat II;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dan argumentasi yang berlandaskan hukum sebagaimana yang telah dikemukakan tersebut di atas jelas seluruh dalil posita gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum, oleh sebab itu perkenankanlah Tergugat III memohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe yang sedang memeriksa dan mengadili perkara ini –s.o.r.– agar berkenan menolak seluruh petitum gugatan Penggugat bertanggal 18 Agustus 2017 dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sepanjang ditujukan kepada Tergugat III tidak dapat diterima, dengan menghukum Penggugat membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini.

JAWABAN TURUT TERBANDING SEMULA TURUT TERGUGAT

Dalam Eksepsi

- A. Tentang Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang mengadili Perkara aquo (on bevoegheids competentie):
 1. Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah terhadap sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat;
 2. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa tentang kebijaksanaan aparatur pemerintah terhadap Produk Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 22 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa ketentuan untuk mengadili tersebut juga diatur pada Pasal 10 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo Pasal 160 RBG, Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak berwenang mengadili perkara a-quo;
- B. Tentang Gugatan Penggugat yang tidak sempurna:
 1. Bahwa gugatan Penggugat jelas tidak sempurna karena antara dalil posita dengan petitum tidak saling mendukung. Dimana Penggugat dalam petitumnya meminta agar HGB No. 12 tidak berkekuatan hukum akan tetapi dalam positanya Penggugat tidak mendalilkan apa alasan-alasan Penggugat menyatakan sertifikat tersebut tidak berkekuatan hukum;
 2. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara, tetapi didalam positanya tidak mendalilkan atas alas hak atau akta otentik yang mana Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas tanah terperkara tersebut;

Dalam Pokok Perkara (Konvensi)

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis dianggap juga merupakan bagian dalam pokok perkara ini dan oleh karenanya tidak perlu diulang kembali;
2. Bahwa Turut Tergugat secara tegas membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali diakui secara tegas dibawah ini;
3. Bahwa Turut Tergugat memang benar telah menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 12 Tahun 1984 tanggal 25 September 1984, yang telah terdaftar atas nama "Perusahaan Daerah Hiburan Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara";
4. Bahwa sertifikat HGB Nomor 12 Tahun 1984 adalah perpanjangan hak/ pembaharuan hak dari RVO (Recht Van Opstal Perponding) Nomor 212 yang diterbitkan sejak zaman Belanda (penjajah);
5. Bahwa dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi milik Belanda, maka RVO Nomor 212 (tanah terperkara) dengan sendirinya jatuh kepada Pemerintah Republik Indonesia di Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Utara;
6. Bahwa kemudian dengan keluarnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tentang Undang-Undang Pokok Agraria, maka segala hak-hak Barat atas tanah dikonversi menjadi hak-hak yang sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tersebut;
7. Bahwa demikian halnya atas sertifikat RVO Nomor 212 tersebut, telah dikonversi menjadi HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 12 sejak tahun 1984;

Hal. 23 dari 30 hal. Puts No. 438/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. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat menolak secara tegas bahwa tanah terperkara adalah milik dari Penggugat;
9. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan bukti surat secara otentik serta tahun berapa tanah terperkara tersebut diperoleh dan diserahkan terimakan kepada orang tua nya;
10. Bahwa Turut Tergugat juga perlu menjelaskan Sertifikat HGB Nomor 12 Tahun 1984 tersebut diproses dan diterbitkan bukan atas tanah adat, akan tetapi atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Oleh karena sebelumnya atas tanah terperkara tersebut telah ada haknya yakni RVO Nomor 212 sejak zaman Pemerintahan Belanda;
11. Bahwa menurut ketentuan Undang-Undang yakni Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, pada pasal 3 menyebutkan: "hak ulayat tetap diakui sepanjang dalam kenyataannya masih ada. Akan tetapi bila hak ulayat/adat tersebut (terhadap tanah) telah hapus, maka tidak akan dihidupkan kembali;
12. Bahwa RVO Nomor 212 tersebut diterbitkan (oleh Pemerintah Belanda) jauh sebelum Indonesia merdeka dan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 belum berlaku. Oleh karenanya hak-hak adat di atas tanah terperkara telah lama hapus;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan mengadili/memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima seluruhnya Eksepsi Turut Tergugat

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sah demi hukum Sertifikat HGB Nomor. 12, Desa Lau Cimba, Tahun 1984 tanggal 25 September 1984 yang terdaftar atas nama Perusahaan Daerah Hiburan Provinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya ongkos perkara;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat, memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kabanjahe telah menjatuhkan putusan Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 11 Pebruari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat-I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 24 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya senilai Rp 4.625.000,00 (empat juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada pihak Penggugat melalui melalui kuasa hukumnya pada tanggal 26 Pebruari 2019, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj bertanggal 26 Pebruari 2019, kepada Tergugat I pada tanggal 28 Pebruari 2019, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj bertanggal 28 Pebruari 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 15 Maret 2019, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj bertanggal 15 Maret 2019, serta kepada Turut Tergugat pada tanggal 18 Pebruari 2019 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj bertanggal 18 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 8 Maret 2019 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj. Jo. No. 48/Pdt.Bdg/2019/PN.Kbj bertanggal 8 Maret 2019, yang dibuat oleh Jasmin Ginting, SH., Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 April 2019, sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj bertanggal 02 April 2019.
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 April 2019, sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, bertanggal 24 April 2019.
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Agustus 2019, sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, bertanggal 20 Agustus 2019.
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 Agustus 2019, sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, bertanggal 20 Agustus 2019.

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding bertanggal 5 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 14 Oktober 2019, sebagaimana tersebut dalam surat Cap Stempel

Hal. 25 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanda Terima Memori Banding bertanggal 14 Oktober 2019, yang diperbuat dan ditandatangani oleh M.A MUJAHID, Panitera Pengadilan Tinggi Medan, bertanggal 14 Oktober 2019, selanjutnya memori banding dimaksud salinannya telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Kabanjahe untuk diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan, dengan surat pengantar yang diperbuat dan ditandatangani oleh M A. MUJAHID, Panitera pada Pengadilan Tinggi Medan, Nomor W2.U/10512/PDT/X/2019 bertanggal 14 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kabanjahe telah menyampaikan secara patut dan sah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing kepada :

1. Pembanding semula Penggugat, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj bertanggal 11 Maret 2019.
2. Kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 April 2019 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Nomor 48/Pdt.G/2017/ PN Kbj, bertanggal 2 April 2019.
3. Kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 April 2019 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Membaca Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, bertanggal 24 April 2019.
4. Kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 23 April 2019 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, bertanggal 23 April 2019.
5. Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Maret 2019 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, bertanggal 13 Maret 2019 bertanggal 13 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan atas pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Kabanjahe tentang penilaian atat bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3 dan P-4 yang tidak cukup diberikan pertimbangan hukum yang cermat dan tidak cukup memahami tentang bahwa tanah objek sengketa dan tanah sekitarnya tersebut adalah tanah adat menurut hukum adat Karo, dimana menurut hukum adat bahwa hak waris atas suatu tanah adat tidak mengenal daluarsa dan bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding bahwa tanah objek sengketa adalah hak Penggugat/Pembanding;

Hal. 26 dari 30 hal. Puts No. 438/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)



2. Keberatan atas pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Kabanjahe telah keliru dalam menilai tentang bukti bertanda P-5 dan P.6, dengan alasan bahwa kedua alat bukti tersebut adalah sebagai fakta adanya hak adat atas tanah objek sengketa dan sampai sekarang hak adat tersebut ada di kota Kabanjahe, termasuk tanah objek sengketa dan kedua alat bukti tersebut berkaitan dengan tanah objek sengketa;
3. Keberatan atas pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Kabanjahe tentang penilaian atas bukti surat bertanda P-7 s/d P-11 yang telah keliru memberikan penilaian atas bukti-bukti surat tersebut, tidak cukup diberikan pertimbangan hukum yang jelas tentang dimananya yang tidak relevant;
Bahwa Pembanding sangat keberatan atas sikap Pengadilan Negeri Kabanjahe yang tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang telah Pembanding ajukan, dimana keterangan saksi-saksi tersebut adalah sebagai bagian dari pembuktian tentang hak Pembanding atas tanah objek sengketa;
Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe yang dimohonkan banding ini tidak mencerminkan putusan hukum yang adil terhadap Pembanding dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 11 Pebruari 2019 Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj, serta memori banding dari Pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama dalam putusannya tanggal 11 Pebruari 2019 Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj telah tepat dan benar, sehingga sepenuhnya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana tersebut di dalam memori bandingnya, Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 berupa Surat Keterangan Lahir No. 5/6/71 hanya dapat membuktikan bahwa Gembira Purba

Hal. 27 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pembanding/Penggugat) benar dilahirkan di Medan pada tanggal 16 Maret 1953, anak laki-laki dari seorang ibu bernama Nawar br. Bangun dan seorang laki-laki bernama Ganin Purba yang telah meninggal dunia suami dari Nawar br. Bangun tersebut. Bukti surat bertanda P.1 ini sama sekali tidak ada relevansinya dengan pembuktian mengenai kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.2 berupa Surat Pengakuan dari orang bernama Nabung alias Pa Rentah tertanggal 12 Januari 1958. Bukti P.2 ini selain bukan merupakan bukti kepemilikan tanah juga hanya merupakan pernyataan sepihak dari seorang yang sekarang telah meninggal dunia sehingga tidak dapat dikonfirmasi kebenarannya. Oleh karena itu bukti P.2 ini tidak memiliki nilai pembuktian secara hukum;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.3 berupa Surat Keterangan Kawin No. 20/SK/1963 tanggal 2 Januari 1963 dan P.4 berupa Surat Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara No. 012961/KEP/KRVI/KC200/B/12 tanggal 26 Juli 2012. Kedua bukti surat ini semata-mata hanya dapat membuktikan mengenai hubungan perkawinan antara Nawar br. Bangun dengan Ganin Purba, dan tidak ada relevansinya dengan pembuktian mengenai kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.5 berupa gambar silsilah Tarombo Purba Rumah Selat Kabanjahe dan P.6 Peta Data Lokasi Kabanjahe. Dari penelitian terhadap bukti P. 5 dan P.6 ini tidak diperoleh kejelasan mengenai apa yang hendak dibuktikan terkait dengan dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti ini tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.7 berupa sebuah tulisan dari Irriana Dosen tetap Jurusan Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Andalas berjudul "Pemerintahan Tradisional Di Dataran Tinggi Karo Masa Pemerintahan Kolonial Belanda". Bukti P.7 ini selain dari bentuknya tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti surat, dari isinya juga tidak ada relevansinya dengan pembuktian dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, sehingga karenanya harus dikesampingkan. Sedangkan bukti surat bertanda P.8 s/d P.10 berupa kaidah-kaidah hukum yang dirangkum dari putusan-putusan Mahkamah Agung. Bukti P.8 s/d P.10 ini selain dari bentuknya tidak termasuk kedalam alat bukti tertulis, juga tidak jelas relevansinya antara kaidah hukum di dalamnya dengan perkara a quo, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.11 berupa Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Hal. 28 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan bukanlah merupakan alat bukti surat melainkan suatu kumpulan norma yang harus dipedomani dalam menyelesaikan permasalahan hukum di dalam masyarakat. Oleh karena itu bukti P.11 ini juga tidak relevan untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat bernama Jaseh Purba, Rasmi Purba, Tentu Purba, dan Jeingen Purba, pengetahuan saksi-saksi tersebut tentang tanah sengketa semuanya bersumber dari keterangan orang lain dan bukan bersumber dari pengetahuan saksi-saksi itu sendiri (de auditu) sehingga tidak dapat memberikan kepastian akan kebenaran dari keterangannya tersebut, oleh karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 11 Pebruari 2019 Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 11 Pebruari 2019 Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat, pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Pulau Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java En Madura/ RBg), 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 berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menyatakan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dapat diterima;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Kbj tanggal 11 Pebruari 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar RP 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 21 November 2019 oleh kami SETYAWAN HARTONO, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis,

Hal. 29 dari 30 hal. Puts No. 438/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUMARTONO, S.H.,M.Hum. dan H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 November 2019 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh HARSONO, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota:

ttd.

SUMARTONO, S.H.,M.Hum.

ttd.

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H.,M.Hum.

Hakim Ketua:

ttd.

SETYAWAN HARTONO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti:

ttd.

HARSONO, S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Pemberkasan : Rp.134.000,-

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