



PUTUSAN

Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AMIN JOHAN TAN, S.E., NIK: 1207231807780004, Tempat/Tanggal Lahir Purwodadi, 18-07-1978, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Negara Indonesia, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Langsa No. 114, Desa Purwodadi, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang, dalam hal ini memberi Kuasa kepada ARYA AGUSTINUS PURBA, S.H., ADE IMAM PRABUDI SANTOSO, S.H., SUNANSYAH A.R, S.H., ROLANDO MARPAUNG, S.H., M.H., VOLLER S. MARPAUNG, S.H., DARWINTON SIBARANI, S.H., dan BUHA P. SIBURIAN, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada LEMBAGA BANTUAN HUKUM IKATAN PEMUDA KARYA DELI SERDANG, yang berkedudukan hukum di Jl. Deli Tua, Gang Banteng No. 56, Desa Mekar Sari, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4/501/HK.00/XI/2019 tanggal 12 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

M e l a w a n

YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS, dahulu beralamat di jalan Langsa Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dan sekarang beralamat di Jalan Pendawa, Nomor 50, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi Kuasa kepada RAVI RAMADANA, SH., dan RICO DERMAWAN HASIBUAN, SH., Advokat dan Pengacara atau Penasihat Hukum pada LAW OFFICE RR & PARTNERS, yang berkantor di Jalan Mesjid II No.123 Desa Sekip Kecamatan Lubuk Pakam,

Halaman 1 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Desember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4/596/HK.00/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

D a n

1. **SUKIWI TJONG**, beralamat di Komplek Perumahan Setia Budi, Blok G, Nomor 2, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT-I** ;

2. **SULAIMAN**, beralamat di Jalan Pasundan, Nomor 39, Medan Petisah, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT-II** ;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada RAVI RAMADANA, SH., dan RICO DERMAWAN HASIBUAN, SH., Advokat dan Pengacara atau Penasihat Hukum pada LAW OFFICE RR & PARTNERS, yang berkantor di Jalan Mesjid II No.123 Desa Sekip Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Desember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4/597/HK.00/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019 ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Berkas perkara dan berikut putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 28 Mei 2019 yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk pakam pada tanggal 29 Mei 2019 di bawah Register Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Lbp, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. Kedudukan Hukum Penggugat Atas Objek Sengketa

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 831 M² (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) yang terletak Jalan Langa,

Halaman 2 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 855 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang yang pada perkara ini disebut sebagai Objek Perkara;

2. Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat yakni sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Sukini
 - Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
 - Barat berbatasan dengan Sumarto
3. Bahwa dahulu tanah tersebut merupakan milik orangtua Penggugat yang bernama Alm Selamat Ali yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Penggugat;
4. Bahwa sejak tahun 1988 diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan sekolah atas nama sekolah Yayasan Perguruan Andreas atau Yayasan Perguruan Kristen Andreas dengan alamat Jalan Langsa, Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
5. Bahwa pendirian bangunan sekolah tersebut terjadi setelah Alm. Selamat Ali bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tahun 1987 mendirikan Yayasan Perguruan Kristen Andreas (Ic. Tergugat), yang mana pada saat itu bangunan didirikan diatas tanah objek perkara dan dipisahkan dari harta kekayaan Yayasan Perguruan Kristen Andreas (Ic. Tergugat);
6. Bahwa dalam pendirian yayasan tersebut, Alm. Selamat Ali berperan sebagai Ketua Yayasan Perguruan Kristen Andreas, Turut Tergugat-I sebagai Sekertaris dan Turut Tergugat-II sebagai Bendahara sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Yayasan Perguruan Kristen Andreas No. 56 Tahun 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Sugiri pengganti sementara Notaris Sartutiyasmi Agoeng Iskandar;
7. Bahwa dalam Akta pendirian Yayasan Perguruan Kristen Andreas No. 56 Tahun 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Sugiri pengganti sementara Notaris Sartutiyasmi Agoeng Iskandar pada pasal 6 tentang Kekayaan Yayasan Perguruan Kristen Andreas disebutkan sumber kekayaan yayasan Perguruan Kristen Andreas adalah:
 - a. Uang pangkal yang telah dipisahkan tersebut diatas
 - b. Uang pembangunan sekolah dan uang sekolah
 - c. Bantuan atau subsidi dari pemerintah, badan-badan lain yang menaruh minat pada yayasan

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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)



- d. Sumbangan dan bantuan dari masyarakat umum yang tidak mengikat
 - e. Hibah-hibah wasiat dan hibah-hibah biasa
 - f. Derma-derma tetap
 - g. Pendapatan-pendapatan lainnya yang sah
8. Bahwa Peraturan Perundang-undangan telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap data fisik dan data yuridis yang termuat dalam Sertifikat, oleh karenanya Sertifikat dinyatakan sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan demikian Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang tercantum dalam sertifikat Hak Milik tersebut merupakan pemilik sah. Jaminan hukum ini sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;"*
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat menurut hukum merupakan pemilik yang sah atas objek (Persil) tanah berikut bangunan yang berada diatasnya di Jalan Langsa Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan Sukini
 - Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
 - Barat berbatasan dengan Sumarto
10. Bahwa sebagai pemilik sah atas objek (Persil) tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Langsa Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Penggugat memiliki hak untuk melakukan Pendayagunaan/Optimalisasi Pemanfaatan terhadap tanah berikut bangunan objek perkara baik pemanfaatan oleh Penggugat sendiri maupun melalui pihak ketiga"
11. Bahwa penguasaan objek perkara oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum melanggar Pasal 2 Undang Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, khususnya yang menyatakan: *"Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.";*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa selama penguasaan objek perkara oleh Tergugat dimungkinkan terbitnya suatu hak-hak baru maupun turunan hak atas objek perkara, sehingga berdasarkan hal tersebut adalah adil kiranya apabila hak-hak baru maupun turunan hak tersebut dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum;
 13. Bahwa Penggugat telah melayangkan peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali tanggal 13 Maret 2019, 22 Maret 2019, dan 4 April 2019, serta meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I hingga saat ini terus menguasai dan tidak bersedia mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat;
 14. Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A;
- B. Legalitas Penyelenggaraan Pendidikan Oleh Tergugat
1. Bahwa Pasal 45 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (selanjutnya disebut Undang Undang Sisdiknas) menentukan: *"Setiap satuan pendidikan formal dan nonformal menyediakan sarana dan prasarana yang memenuhi keperluan pendidikan sesuai dengan pertumbuhan dan perkembangan potensi fisik, kecerdasan intelektual, sosial, emosional, dan kejiwaan peserta didik"*;
 2. Bahwa selanjutnya pada Pasal 42 ayat (2) Peraturan Presiden RI Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan, menentukan: *"Setiap satuan pendidikan wajib memiliki prasarana yang meliputi lahan, ruang kelas, ruang pimpinan satuan pendidikan, ruang pendidik, ruang tata usaha, ruang perpustakaan, ruang laboratorium, ruang bengkel kerja, ruang unit produksi, ruang kantin, instalasi daya dan jasa, tempat berolahraga, tempat beribadah, tempat bermain, tempat berkreasi, dan ruang/tempat lain yang diperlukan untuk menunjang proses pembelajaran yang teratur dan berkelanjutan"*;
 3. Bahwa meskipun Peraturan Perundang-undangan telah mewajibkan bagi setiap satuan pendidikan untuk memiliki sarana dan prasarana pendidikan untuk menunjang proses pembelajaran yang teratur dan berkelanjutan, Tergugat tidak pernah mengupayakan untuk memiliki prasarana pendidikan sendiri dalam menunjang proses pembelajaran yang diselenggarakannya. Faktanya Tergugat secara tanpa hak terus menguasai dan menyelenggarakan proses pembelajaran pada tanah dan bangunan objek sengketa;

Halaman 5 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



4. Bahwa selama Tergugat menempati lahan dan bangunan Objek Sengketa milik Penggugat, Tergugat juga tidak pernah sama sekali meminta ijin kepada Penggugat untuk meminjam prasarana milik Penggugat;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat (1) Undang Undang Sisdiknas dan Pasal 42 ayat (2) Peperes Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan tersebut, Tergugat seharusnya tidak dapat menyelenggarakan proses pendidikan/pembelajaran;

C. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat

1. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, perbuatan – perbuatan Tergugat yaitu:
 - Menguasai tanah tanpa ijin dari pemiliknya yang sah. Tindakan ini merupakan pelanggaran terhadap Undang Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, khususnya Pasal 2 yang menyatakan: “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”;
 - Mendirikan bangunan-bangunan tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat selaku pemilik sah atas Objek Sengketa;
 - Menyelenggarakan Proses Pembelajaran tanpa memiliki prasarana pendidikan yang kesemuanya melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) Undang Undang tentang Sistem Pendidikan Nasional dan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Presiden RI. Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 - Menghalangi Penggugat untuk melakukan Optimalisasi/ Pendayagunaan terhadap Objek Sengketa;
 - Tidak memenuhi tuntutan Penggugat dalam peringatan hukum/somasi yang telah dilayangkan Penggugat kepada Tergugat.Adalah menunjukan itikad tidak baik dari Tergugat yang melanggar dan / atau menyimpang dari norma dan kaidah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal mana perbuatan – perbuatan tersebut merupakan dan / atau dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum(*onrechtmatigedaad*) yang merugikan bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu: “*Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”;

D. Kerugian Yang Diderita Penggugat



1. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat menjadi tidak dapat menguasai dan mengusahi tanah objek perkara milik Penggugat, Sehingga keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat, apabila tanah tersebut dimanfaatkan oleh Penggugat sendiri atau Pihak lain/pihak ketiga jika dinilai dengan uang maka kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
 - Luas tanah objek sengketa = 831 m²
 - Harga pasaran tanah objek sengketa Tahun 2019 = Rp. 1.500.000
 - Jumlah ganti rugi = 831 m² X Rp. 1.500.000 = Rp. 1.246.500.000,-
2. Bahwa sejak terbitnya SHM Nomor 855 milik Penggugat yakni sejak tahun 2004 sampai gugatan ini diajukan (2019), terhitung 15 (lima belas tahun) Tergugat menguasai objek perkara tanpa izin dari Penggugat;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1250 KUH Perdata yang menentukan tentang ganti kerugian adalah sebesar 6 %;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dijumlahkan maka kerugian materil Penggugat adalah sebagai berikut:
Nilai Jual Objek Perkara x 6 % x lama penguasaan objek oleh Tergugat
Rp. 1.246.500.000,- x 6 % x 15 = Rp. 1.121.850.000,-
5. Bahwa oleh karena itu Penggugat berhak menuntut ganti rugi materil terhadap Tergugat sebesar Rp. 1.121.850.000,- (satu milyar seratus dua puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat melakukan Pendayagunaan / Optimalisasi Pemanfaatan terhadap tanah berikut bangunan objek perkara baik pemanfaatan oleh Penggugat sendiri maupun melalui pihak ketiga serta rasa malu Penggugat yang disebabkan tidak dapat menguasai Objek perkara padahal Penggugat merupakan pemilik yang sah, maka adalah sah bila penggugat mengajukan ganti rugi immateril;
7. Bahwa meskipun harga diri Penggugat tidak dapat dinilai namun untuk mempermudah jalannya perkara ini adalah sah jika Penggugat mengajukan ganti rugi immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
8. Bahwa gugatan Penggugat mengenai pemenuhan suatu kewajiban untuk mengosongkan seluruh areal yang menjadi objek dalam perkara ini, sehingga dalam pelaksanaan putusannya mungkin diperlukan adanya pemaksaan, karena sangat dikhawatirkan Tergugat tidak mau melaksanakan dengan sukarela. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 606 a Rv, maka sangatlah beralasan apabila Tergugat lalai dalam

Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



melaksanakan isi putusan tersebut agar dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak tanggal Putusan Tingkat Pertama ini dibacakan;

9. Bahwa berhubung karena alas hak Penggugat berdasarkan akte otentik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, Penggugat memohon Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dapat terlebih dahulu melaksanakan putusan perkara ini walaupun ada upaya hukum Banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

E. Provisi

1. Bahwa Penggugat khawatir kalau Tergugat mengalihkan dan atau membebani hak-hak lain atas tanah dan bangunan Objek Sengketa, maka untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), Penggugat bersama ini memohon diterapkannya ketentuan Pasal 48 Reglemen Acara Perdata (Rv) yang menyatakan: "*Hakim sebelum mengambil putusan akhir dapat mengambil putusan persiapan atau putusan sela. Putusan persiapan mencakup putusan-putusan dan surat-surat perintah yang dikeluarkan untuk memberi petunjuk-petunjuk mengenai perkara dan yang bermaksud memperisapkan keputusan akhir tanpa mempengaruhi pokok perkaranya; Putusan sela mencakup putusan-putusan dan surat-surat perintah yang memberi jalan kepada hakim sebelum memutus perkara yang bersangkutan, memperoleh bukti, memerintahkan suatu penyelidikan ataupun pengarahannya yang dapat menentukan dalam pengambilan putusan*";
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 48 Rv tersebut, Penggugat bersama ini memohon agar Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut:
Memerintahkan kepada Tergugat agar selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak melakukan tindakan hukum apa pun terhadap objek sengketa, termasuk, tetapi tidak terbatas pada menjual, menambah atau merubah objek sengketa atau pun melakukan penerimaan murid baru;
3. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak hampa, maka Penggugat memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Tergugat yang terletak di Jalan Pendawa, Nomor 50, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan hukum yang diuraikan dalam pengajuan gugatan *a quo*, yang didukung oleh bukti-bukti autentik yang tidak terbantahkan yang akan diajukan pada saat pembuktian di persidangan. Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-ACq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memanggil para pihak dan menetapkan hari persidangan, dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PERMOHONAN:

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan Provisi yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat agar selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak melakukan tindakan hukum apa pun terhadap objek sengketa, termasuk, tetapi tidak terbatas pada menjual, menambah atau merubah objek sengketa atau pun melakukan penerimaan murid baru.
3. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Tergugat yang terletak di Jalan Pendawa, Nomor 50, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di SHM Nomor 855 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Jalan Langsa, Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Sukini
 - Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
 - Barat berbatasan dengan Sumarto

Adalah Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan sah tanah dan bangunan yang terletak di SHM Nomor 855 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Jalan Langsa, Nomor

Halaman 9 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Sukini
- Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
- Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
- Barat berbatasan dengan Sumarto

Adalah milik Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat atau siapaun yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di SHM Nomor 855 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Jalan Langsa, Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Sukini
- Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
- Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
- Barat berbatasan dengan Sumarto

Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat;

5. Menyatakan kepada Tergugat dan seluruh hak-hak yang timbul berdasarkan perbuatan Tergugat atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turunannya;

6. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian Penggugat baik materil dan immateril sebesar :

Ganti rugi Materil = Rp. 1.121.850.000,-

Ganti rugi Immateril = Rp. 5.000.000.000,-

Total = Rp. 6.121.850.000,-

Terbilang = Enam Miliar seratus dua puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah.

7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menghuni, mendiami atau menguasai tanah dan bangunan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai tanah dan bangunan benar-benar dalam keadaan kosong sempurna dan diserahkan kepada Penggugat;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bijvoer raad*);

9. Menghukum Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II agar tunduk terhadap Putusan perkara ini;

Halaman 10 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat-I, dan Turut Tergugat-II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas IA Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan tersebut, Terbanding, Turut Terbanding I, dan II semula Tergugat, Turut Tergugat I dan II melalui Kuasanya, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

TENTANG EKSEPSI :

A. Gugatan Penggugat Salah Orang (*error in persoa*) :

- bahwa, dalam perkara perdata *a quo*, Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan gugatan terhadap :
 1. SUKIWI TJONG, laki-laki, umur 51 Tahun, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Komplek Perumahan Setia Budi Indah Blok-C Nomor 2, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selaku Turut Tergugat-I dalam kapasitasnya secara pribadi dan tersendiri.
 2. SULAIMAN, laki-laki, umur 53 Tahun, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Pasundan Nomor 32 G, Kelurahan Sei Putih Timur-II, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selaku Turut Tergugat-II dalam kapasitasnya secara pribadi dan tersendiri.
- bahwa, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Perguruan Kristen Andreas Nomor 04 Tanggal 02 April 2019 yang diperbuat oleh dan dihadapan DEWI KARTINI BATUBARA, SH (Notaris di Stabat), Turut Tergugat-I adalah berkedudukan selaku Pembina Yayasan Perguruan Kristen Andreas, sedangkan Turut Tergugat-II berkedudukan selaku Pengawas Yayasan Perguruan Kristen Andreas.
- bahwa, seharusnya Penggugat wajib mengajukan gugatannya terhadap Turut Tergugat-I dalam kedudukannya selaku Pembina Yayasan Perguruan Kristen Andreas dan terhadap Turut Tergugat-II dalam kedudukannya selaku Pengawas Yayasan Perguruan Kristen Andreas, bukan secara pribadi dan tersendiri sebab secara hukum dan juga secara pribadi Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun baik dengan Penggugat maupun dengan objek tanah terperkaranya dalam perkara perdata *a quo*.

Halaman 11 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



- bahwa, dengan demikian jelas dan terbukti dalam perkara perdata *a quo*, Penggugat yang telah mengajukan gugatan terhadap diri pribadi Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II dan bukan dalam kedudukannya selaku Pembina dan Pengawas Yayasan Perguruan Kristen Andreas, maka dalam hal ini gugatan Penggugat Salah Orang, oleh karenanya gugatan Penggugat dikualifikasikan mengandung cacat formil dan tidak memenuhi syarat formil surat gugatan.
- bahwa, sebagai akibat hukum dari gugatan Penggugat yang telah salah orang dan cacat formil, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvarkelijke verklaard*), karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan untuk memutuskan, "Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvarkelijke verklaard*)".

B. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*obscur libel*) :

- bahwa, pada point ke-4 Petitum Gugatan Penggugat, disebutkan :
 - Menyatakan perbuatan Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di SHM Nomor 856 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang Jalan Langsa Nomopr 190 Desa Puirwodadi, Kecamatan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah : Sukini
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah : Jalan Langsa
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah : Gang/Jalan
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah : Sumanto
- Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat.
- bahwa, jika dilihat dan dibaca secara cermat dan seksama, maka orang awam sekalipun tidak akan mengerti maksud dan arti serta tujuan dari petitum gugatan Penggugat pada point ke-4 tersebut, dimana seharusnya Penggugat menyatakan dalam petitum surat gugatannya "menghukum" dst Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat, bukan "Menyatakan", dst Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat, sebab bilamana Gugatan Penggugat dikabulkan – *quadnon* - maka isi petitum gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial.
- bahwa, dengan demikian jelas dan terbukti secara nyata dan secara hukum Gugatan Penggugat dalam perkara perdata *quo* tidak jelas dan

Halaman 12 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur (*obscur libel*), dan sebagai akibat hukumnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- bahwa, kemudian pada point ke-6 Petitum Gugatan Penggugat, disebutkan :
 - Ganti Rugi Materil : Rp. 1.121.850.000,-
 - Ganti Rugi Immateril : Rp. 5.000.000.000,-
 - Total : Rp. 6.121.850.000,-
- Terbilang : enam milyar seratus dua puluh satu juta delapan lima puluh ribu rupiah.
- bahwa, jika dilihat dan dibaca secara cermat dan seksama, maka orang awam sekalipun tidak akan mengerti maksud dan arti serta tujuan dari petitum gugatan Penggugat pada point ke-6 tersebut, dimana Penggugat tidak ada menyebutkan siapa yang seharusnya dihukum dan bertanggung-jawab untuk membayar ganti kerugian Materil dan Immateril tersebut, apakah Penggugat sendiri, atau Tergugat, atau Turut Tergugat-I ataupun Turut Tergugat-II;
- bahwa, dengan demikian jelas dan terbukti secara nyata dan secara hukum Gugatan Penggugat dalam perkara perdata *a quo* tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dan sebagai akibat hukumnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- bahwa, oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara perdata *a quo* jelas dan terbukti Kabur dan Tidak Jelas (*obscur libel*), maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvarkelijke verklaard*), karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan untuk memutuskan, "Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvarkelijke verklaard*)".

Tentang Pokok Perkara :

bahwa, Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II menyatakan secara tegas menolak dan membantah seluruh daili-dalil gugatan Penggugat dalam perkara perdata *a quo*, terkecuali terhadap hal-hal dan dalil-dalil yang telah diakui oleh Penggugat secara tegas dan jelas dalam surat gugatannya.

bahwa, Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II, mohon semua hal-hal yang telah di, uraikan dalam Jawaban Tentang Eksepsi diatas, secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Tentang Pokok Perkara ini, karenanya tidak perlu diulangi lagi.

bahwa, fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi dalam perkara perdata *a quo* sebagai berikut :

Halaman 13 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. bahwa, pada Tanggal 28 Oktober 1987, SELAMAT ALI (orang tua Penggugat), SUKIWI TJONG (turut Tergugat-I dan SULAIMAN (Turut Tergugat-II) secara bersama sepakat untuk mendirikan sebuah Yayasan yang bernama "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" sesuai dengan Akte Pendirian Yayasan Nomor 56 Tanggal 28 Oktober 1987 yang diperbuat oleh dan dihadapan SUGIRI, SH Notaris Pengganti Sementara dari SARTUTIYASMO AGOENG ISKANDAR, SH Notaris di Medan, dan kemudian kemudian Anggaran Dasarnya telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan di Medan pada Tanggal 02 Nopember 1987 Nomor : 812/YAIF/1987.
2. bahwa, untuk pertama kalinya susunan Pengurus "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" adalah :
 - Ketua : SELAMAT ALI.
 - Sekretaris : SUKIWI TJONG
 - Bendahara : SULAIMAN.
3. bahwa, pada Tahun 1989, dengan modal bersama dari SELAMAT ALI, SUKIWI TJONG dan SULAIMAN didirikan bangunan Sekolah "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" diatas bidang Tanah seluas $\pm 1.075 \text{ M}^2$ (seribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Dusun-V, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara milik dan kepunyaan dari SUKIWI (Turut Tergugat-I), berdasarkan Surat Pelepasan Hak/Ganti Rugi Nomor : 593.83/125/1989 Tanggal 21 September 1989, Surat Pernyataan/Pengukuran dari Pemilik Tanah SUKIWI dan Surat Keterangan Kepala Desa Purwodadi Nomor : 590/240/X/1989 Tanggal 20 Oktober 1989. dengan luas dan batas-batas:
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah : Sukini : 25 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah : Jalan Langa : 25 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah : Lina : 43 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah : Sumanto : 43 M
4. bahwa, kemudian berdasarkan Surat Pelepasan Hak/Ganti Rugi Nomor : 593.83/2197/1989 Tanggal 25 Oktober 1989, yang diperbuat dihadapan Camat Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dengan disaksikan oleh Kepala Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, bidang tanah seluas $\pm 1.075 \text{ M}^2$ (seribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun-V, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang diuraikan diatas, telah dibeli dan diganti-rugikan oleh SELAMAT ALI dari pemilik tanah sebelumnya SUKIWI.

Halaman 14 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

5. bahwa, adapun maksud dan tujuan jual beli tanah oleh SELAMAT ALI dari pemilik tanah sebelumnya SUKIWI adalah atas permintaan dari SELAMAT ALI dengan maksud dan tujuan SELAMAT ALI akan mengurus Sertipikat Tanahnya ke Kantor Pertanahan, yang pada akhirnya disetujui oleh SUKIWI dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati secara lisan, bahwa SELAMAT ALI akan memberitahukan kepada SUKIWI TJONG dan SULAIMAN selaku Pengurus Yayasan jika hendak menjual dan mengalihkan bidang tanah tersebut kepada orang lain. dan bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' harus tetap berdiri diatas tanah tersebut.
6. bahwa, seiring dengan berjalannya waktu Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' berjalan dengan baik dan lancar serta banyak mengalami kemajuan tanpa adanya permasalahan dan gangguan dari pihak manapun juga dan malahan murid-muridnya setiap tahunnya bertambah terus.
7. bahwa, pada Tahun 2014 orang tua Penggugat (SELAMAT ALI) selaku Ketua 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' meninggal dunia, dan dengan meninggalnya SELAMAT ALI maka Jabatan Ketua 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' menjadi kosong sehingga dikhawatirkan akan dapat mengganggu Operasional Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' dan untuk mengisi kekosongan Ketua 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' maka dilaksanakan Rapat Pengurus 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' untuk memilih dan menetapkan Ketua 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' yang baru.
8. bahwa, berdasarkan Akte Pengesahan Notulen Rapat "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" Nomor 05 Tanggal 26 Februari 2014 yang diperbuat oleh dan dihadapan EKO PRANATA, SH.M.Kn Notaris di Kabupaten Labuhan Batu, Susunan Kepengurusan "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" dirobah dan diganti menjadi :
 - Ketua : SUKIWI TJONG.
 - Wakil Ketua : SUCI LINCIA
 - Sekretaris : LIDYA LIN
 - Bendahara : SULAIMAN.
9. bahwa, meskipun Susunan Pengurus 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' yang baru telah terbentuk berdasarkan Akte Pengesahan Notulen Rapat "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" Nomor 05 Tanggal 26 Februari 2014 yang diperbuat oleh dan dihadapan EKO

Halaman 15 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRANATA, SH.M.Kn Notaris di Kabupaten Labuhan Batu, akan tetapi Anggaran Dasar "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" belum diroboh dan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan Yayasan yang baru.

10. bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Jo. Pasal 37-A PP Nomor 63 Tahun 2008 Tentang Pelaksanaan UU Yayasan Jo. PP Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas PP Nomor 63 Tahun 2008, mewajibkan Anggaran Dasar Yayasan harus disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu UU Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan, maka Anggaran Dasar "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" telah diroboh dan disesuaikan dengan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Perguruan Kristen Andreas Nomor 04 Tanggal 02 April 2019 yang diperbuat oleh dan dihadapan DEWI KARTINI BATUBARA, SH Notaris di Kabupaten Langkat, dengan Susunan Kepengurusan "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" yaitu :

- Pembina : SUKIWI TJONG
- Pengurus : LIM LIE TJIN alias LIDYA LIM (Ketua)
SUCI LINCIA (Sekretaris)
ELIA NHATALINCIA (Bendahara)
- Pengawas : SULAIMAN

11. bahwa, dari fakta-fakta hukum sebagaimana yang diuraikan diatas jelas dan terbukti bahwa Sekolah "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" yang didirikan diatas bidang Tanah seluas $\pm 1.075 \text{ M}^2$ (seribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Dusun-V, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, adalah memiliki Legalitas dan dasar hukum serta izin-izin yang sah dan resmi serta berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dan juga bangunan Sekolah "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" bukan didirikan dengan cara menyerobot dan menguasai bidang tanah orang lain dengan tanpa hak, tanpa seizin dan sepengetahuan pemiliknya sebagaimana yang didalikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya.

12. bahwa, terhitung sejak Tahun 1989 hingga sebelum dimajukannya gugatan Penggugat dalam perkara perdata *a quo*, legalitas dan keberadaan dari Sekolah "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" tidak pernah dipermasalahkan oleh orang lain termasuk dari anak-anak dan keturunan serta ahli waris yang sah dari Alm.SELAMAT ALI termasuk oleh Penggugat

Halaman 16 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri, dan baru beberapa tahun belakangan ini saja Penggugat memperlmasalahkannya sebagaimana gugatan perkara perdata *a quo*.

13. bahwa, dalam surat gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 831 M² (delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) terletak di Jalan Langsa Nomor 190 Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara –*quadnon* - sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 856 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yaitu bidang Tanah Terperkara dengan luas dan batas-batas :

- sebelah Utara berbatas dengan Tanah : Sukini
- sebelah Selatan berbatas dengan Tanah : Jalan Langsa
- sebelah Timur berbatas dengan Tanah : Gang/Jalan
- sebelah Barat berbatas dengan Tanah : Sumanto

14. bahwa, bidang tanah terperkara tersebut diatas menurut Penggugat diperolehnya berdasarkan jual beli dan peralihan hak dari orang tuanya sendiri SELAMAT ALI pada sekitar Tahun 2004, dan selama ini baik Tergugat maupun Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II tidak pernah mengetahui dan mendengar adanya jual beli dan peralihan hak atas bidang tanah terperkara oleh SELAMAT ALI kepada anaknya sendiri Penggugat, hal ini dikaenakan baik SELAMAT ALI maupun Penggugat tidak pernah memberitahunya kepada Tergugat, khususnya kepda Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II, padahal sesuai dengan kesepakatan sebelumnya antara SELAMAT ALI dengan Turut Tergugat-I, SELAMAT ALI harus memberitahukan kepada Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II bilamana hendak menjual dan mengalihkan bidang tanah terperkara kepada pihak manapun juga.

15. bahwa, tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan pada Tahun 1988 didirikan bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' diatas bidang Tanah Terperkara, padahal sesuai dengan fakta hukum yang telah diuraikan diatas, bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' didirikan pada Tahun 1989 diatas bidang Tanah seluas ± 1.075 M² (seribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Dusun-V, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara milik dan kepunyaan Turut Tergugat-I (vide Surat Pelepasan Hak/Ganti Rugi Nomor : 593.83/125/1989 Tanggal 21 September 1989, Surat Pernyataan/Pengukuran dari Pemillik Tanah SUKIWI dan Surat Keterangan Kepala Desa Purwodadi Nomor : 590/240/X/1989 Tanggal 20 Oktober 1989).

Halaman 17 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

16. bahwa, lagi pula mana mungkin pada Tahun 1988 didirikan bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' diatas bidang Tanah Terperkara, sementara bidang tanah dimaksud baru dimiliki dan diganti-rugikan oleh Turut Tergugat-I pada Tahun 1989 berdasarkan Surat Pelepasan Hak/Ganti Rugi Nomor : 593.83/125/1989 Tanggal 21 September 1989.
17. bahwa, tidak benar Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah perkara beserta bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' yang ada dan dibangun diatasnya sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, sebab meskipun Penggugat mengaku sebagai pemilik atas bidang tanah perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 856 – *quadron* – akan tetapi bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' adalah milik dan kepunyaan yang sah dari 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' bukan milik dan kepunyaan pribadi dari SELAMAT ALI, oleh karenanya SELAMAT ALI tidak berhak dan berwenang untuk menjual dan mengalihkannya kepada orang lain termasuk Penggugat., oleh karenanya patut diduga jual belin dan peralihan hak atas bidang tanah perkara antara SELAMAT ALI dan Penggugat cacat hukum.
18. bahwa, lagi pula dalam jual beli dan peralihan hak atas bidang tanah perkara antara SELAMAT ALI dengan Penggugat terasa aneh dan janggal, yaitu SELAMAT ALI hanya menjual dan mengalihkan bidang tanah perkara kepada Penggugat sedangkan bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' yang berdiri diatasnya tidak mungkin dan tidak ikut dan turut serta dijual dan dialihkan dikarenakan bangunan sekolah adalah milik dan kepunyaan yang sah dari .YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS bukan milik pribadi SELAMAT ALI.
19. bahwa, tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS dalam menguasai dan menempati bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' diatas bidang tanah perkara sebagai perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 UU Nomor : 51/Prp Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, sebab jauh sebelum Penggugat membeli dan mengganti-rugikan bidang tanah perkara dari SELAMAT ALI, bangunan Sekolah 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS' sudah dibangun dan berdiri diatasnya.

Halaman 18 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. bahwa, tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 856 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Tahun 2004 hingga Tahun 2019, Penggugat menguasai dan menempati bidang tanah terperkara, sebab terhitung sejak Tahun 1989 hingga saat sekarang ini bidang tanah terperkara tetap dikuasai dan ditempati secara sah dan resmi oleh 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS', apalagi sampai dengan Tahun 2014 sebelum meninggalnya orang tua Penggugat (SELAMAT ALI) masih tetap menjabat sebagai Ketua 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS', tidak pernah dipermasalahkan oleh Penggugat.
21. bahwa, selain itu terhitung sejak Tahun 1998, Penggugat secara terus menerus mendapat dan mengambil Uang Intensif setiap bulannya dari YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS yang jumlah dan besarnya bervariasi, meskipun secara nyata Penggugat tidak mempunyai kedudukan dan jabatan apapun dalam 'YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS'.
22. bahwa, berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum sebagaimana yang diuraikan diatas, jelas dan terbukti tidak ada suatu tindakan dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dalam bentuk apapun juga yang telah dilakukan oleh Tergugat (YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS), Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II terhadap diri Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat dalam perkara perdata *a quo* harus dinyatakan ditolak untuk keseluruhannya.
23. bahwa, oleh karena jelas dan terbukti baik Tergugat, maupun Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II tidak pernah dan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka demi hukum juga tuntutan penggantian kerugian baik kerugian Materi sebesar Rp.1.121.850.000,- dan kerugian Immateril sebesar Rp.5.000.000.000,- harus dinyatakan ditolak, sebab selain tanpa bukti dan perincian yang jelas juga tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas, apalagi tuntutan penggantian kerugian materil dan immateril yang dituangkan dalam Petitum point ke-6 surat Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dan juga tanpa dimengerti arti dan tujuan yang sebenarnya oleh orang awam sekalipun sebagaimana yang telah diuraikan secara jelas dalam eksepsi diatas.
24. bahwa, begitu juga tentang tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- setiap bulannya yang dituntut oleh Penggugat dalam surat gugatannya, juga harus ditolak sebab tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum, dan lagi pula secara hukum tuntutan pembayaran uang

Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

paksa (*dwangsom*) tidak diperkenankan bersamaan dengan tuntutan penggantian kerugian dalam bentuk uang.

25. bahwa, berdasarkan seluruh uraian dan dalil-dalil Jawaban dari Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II sebagaimana yang diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat dalam perkara perdata *a quo* tidak terbukti dan didukung oleh alasan dan dasar hukum yang jelas serta tidak jelas dan kabur.

26. bahwa, oleh karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan hukum dalam perkara ini yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

Tentang Eksepsi :

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (NO).

Tentang Pokok Perkara :

Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan putusan Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 3.661.000,00 (tiga juta enam ratus enam puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019 tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan banding pada tanggal 13 Nopember 2019 sesuai dengan Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp jo. Akta Nomor 41/2019, permohonan banding mana telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 19 Nopember 2019 dan mohon bantuan pemberitahuan pernyataan

Halaman 20 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., Akta No.41/2019 kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II melalui Ketua Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan surat Nomor W2.U4/18.604/HK.02/XI/2019 tanggal 15 November 2019;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 15 November 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 10 Desember 2019, dan memori banding tersebut telah diserahkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam secara sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Desember 2019, dan dan mohon bantuan penyerahan Memori Banding perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., Akta No.41/2019 kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II melalui Ketua Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan surat Nomor W2.U4/20.246/HK.02/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019, yang selengkapnyanya sebagai berikut:

A. PERTIMBANGAN HAKIM KURANG LENGKAP DAN HARUS DIBATALKAN.

1. Bahwa menurut M. YahyaHarahapPutusan pengadilan tingkat pertama yang tidak cukup pertimbangan bias dibatalkan di Tingkat Banding;
2. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 28 alinea ke-4 mengatakan *"Menimbang, bahwa memperhatikan rumusan tuntutan dalam provisi penggugat tersebut, ternyata untuk dapat dikabulkannya tuntutan dalam provisi dimaksud, digantungkan pada penilaian hasil pembuktian dalam perkara ini, disamping itu mengingat suatu tuntutan dalam provisi adalah bersifat serta merta, maka tuntutan penggugat dalam provisi tersebut, haruslah dipertimbangkan dengan seksama dengan cara memeriksa keseluruhan bukti – bukti dalam relevansinya dengan urgensi untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, yakni adanya suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau pun memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I dan II untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar Penggugat tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar."*;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak lengkap dalam pertimbangannya, karena Hakim tidak mempertimbangkan

Halaman 21 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang dialami PEMBANDING sejak Tahun 2004 setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik, yang dimana TERBANDING, TURUT TERBANDING I, dan TURUT TERBANDING II menguasai Objek Perkara tersebut;

- Bahwa dalam Petitum PEMBANDING juga sudah memperinci kerugian yang dialami PEMBANDING mulai dari SHM terbit, dan tertera dalam Pokok Perkara Point 6 yang Mengatakan Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian Penggugat baik materil dan immateril sebesar :

Ganti rugi Materil = Rp. 1.121.850.000,-

Ganti rugi Immateril = Rp. 5.000.000.000,-

Total = Rp. 6.121.850.000,-

Terbilang = Enam Miliar seratus dua puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah.

3. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 39 alinea ke-3, ditulis dalam pertimbangan putusan, *"Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang berupa foto copy tersebut, Majelis Hakim berpedoman kepada Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 yang kaedah Hukumnya menyebutkan bahwa karena Judex Factie "mendasarkan keputusannya atas surat-surat Bukti yang terlihat dari Foto Copy yang tidak secara sah menyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, judex factie sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah."* Dengan demikian terhadap bukti-bukti berupa foto copy adalah bukti-bukti yang tidak sah oleh karena itu bukti surat P-2,P-5,P-6,P-8,P-9,P-11,P-13 dan P-15, tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan penggugat dan harus dikesampingkan.

- Bahwa Pertimbangan Hakim Kurang Lengkap dan harus dibatalkan, karena Hakim hanya menerapkan kaidah yurisprudensi diatas hanya kepada PEMBANDING semata, dan tidak menerapkan kaidah hukum tersebut kepada TERBANDING, TURUT TERBANDING I, DAN TURUT TERBANDING II, karena faktanya dalam persidangan pihak TERBANDING, TURUT TERBANDING I, DAN TURUT TERBANDING II juga mengajukan bukti surat berupa foto copy. Sehingga dengan demikian

Halaman 22 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING berpendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama kurang lengkap dan tidak adil dalam memberikan pertimbangan.

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah seharusnya Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinyatakan tidak lengkap dan Putusan Harus Dibatalkan.

B. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TINGKAT PERTAMA SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN ATAU HUKUM ACARA PERDATA PADA UMUNNYA.

1. Bahwa pertimbangan Hakim pada halaman 28 alinea ke-2 menyatakan *"Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur tuntutan dalam Provisi (Pasal 191 Rbg jo Pasal 322 RV) antara lain diatur, bahwa putusan dalam provisi harus di dasarkan pada surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatannya (yang disangkal oleh pihak lawan), adalah sebuah akta autentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh pihak lawan."*
 - Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena pertimbangan tersebut tidak mencerminkan kepastian hukum, dimana dalam pembuktian, PEMBANDING mengajukan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 855/Purwodadi, Luas 831 M² yang terletak di Jalan Langsa, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, berupa akta otentik, namun di kesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.
 - Bahwa Bukti P-1 tersebut merupakan akta autentik sebagaimana yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama diatas, namun dikesampingkan dengan alasan yang tidak jelas dalam pertimbangan.
2. Bahwa pertimbangan Hakim pada halaman 28 alinea ke-5 menyatakan *"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, dan memperhatikan ketentuan berbagai peraturan perundang – undangan yang mengatur tuntutan dalam provisi (Pasal 332 Rv), ternyata segala tuntutan dalam provisi penggugat dimaksud digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan di periksa dalam pokok perkara ini. Terlebih lagi dalam tuntutan provisi Penggugat tersebut. Oleh karena itu tuntutan Penggugat*

Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



dalam Provisi tersebut, dipandang telah masuk pada bagian pokok perkara yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara in casu, sehingga keseluruhan tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut tidak beralasan menurut hukum, sehingga tuntutan Penggugat dalam Provisi tersebut, harus ditolak untuk seluruhnya."

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena dalam kenyataannya PEMBANDING sudah pernah melayangkan surat Somasi kepada T, TT-I, TT-II, sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing Somasi I tertanggal 11 Maret 2019, Somasi II tertanggal 22 Maret 2019 dan Somasi III tertanggal 4 April 2019, namun tidak ditanggapi atau tidak direspon sama sekali.
 - Bahwa Somasi tersebut dilakukan tidak lain karena adanya alasan suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendesak sehingga PEMBANDING melayangkan surat Somasi sebanyak 3 (tiga) kali;
 - Bahwa keadaan pening dan mendesak tersebut oleh karena PEMBANDING merasa malu sebab PEMBANDING memiliki tanah dan sekolah namun tidak dapat menguasai ataupun mengusahainya, terlebih-lebih objek perkara sudah di kuasai TERBANDING sejak tahun 2004 s/d 2019 terhitung sudah 15 (lima belas) tahun.
3. Bahwa pertimbangan Hakim pada halaman 38 alinea ke-4 menyatakan "*Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil Gugatannya tidak menguraikan, bagaimana caranya orang tua Penggugat memperoleh tanah objek perkara tersebut, dan bagaimana pula berdiri sekolah Yayasan Perguruan Andreas atau Yayasan Perguruan Kristen Andreas diatas tanah objek perkara tersebut. Sehingga timbul pertanyaan, apakah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik orang tua Penggugat jauh dimiliki sebelum berdirinya sekolah Yayasan Perguruan Andreas atau Yayaasan Perguruan Kristen Andreas tersebut. Sementara 3 (tiga) orang saksi yang dihadirkan oleh Kuasa Hukum Penggugat tidak ada yang mengetahui bagaimana caranya orang Tua Penggugat memperoleh tanah objek perkara tersebut"*.
- Bahwa menurut Soedikno Mertokusumo, *Individual servings theorie* , yang menyatakan bahwa kejadian-kejadian yang disebutkan dalam surat gugatan harus cukup menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan sedangkan sejarah

Halaman 24 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



terjadinya tidak perlu disebutkan sekaligus dalam sidang disertai dengan pembuktiannya;

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena Bukti yang diajukan PEMBANDING dalam bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 855/Purwodadi, Luas 831 M² yang terletak di Jalan Langsa, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, merupakan Akta Otentik yang telah berusia 15 (lima belas) tahun dan tidak pernah ada keberatan baik lisan maupun tertulis dari pihak manapun, melalui instansi manapun sejak Sertifikat tersebut terbit sampai dengan saat ini. (Vide Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) menyatakan : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut".*)
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sangat tidak relevan, sebab berdasarkan *Occupation Theori*, dikatakan bahwa *"Dimana orang yang pertama kali membuka tanah, menjadi pemiliknya"*. (Aslan Noor, *Konsep Hak Milik atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2006, Hal. 28-29).
- Bahwa Teori ini diperkuat dengan beberapa keterangan saksi dari PEMBANDING atas nama Sukirman yang mengatakan *"bahwa setahu saksi, dahulu ada bangunan sekolah berdiri pada tahun 1988 yang dulunya milik Alm. Selamat Ali yang sekarang milik Penggugat"*. Serta keterangan saksi TERBANDING, TURUT TERBANDING-I dan TURUT TERBANDING-II atas nama Hasan/Kim Song mengatakan *"bahwa tanah sekolah milik selamat Ali"*. Dari keterangan saksi-saksi dan teori tersebut di atas jelas ditemukan bahwa orang tua PEMBANDING (Alm. Selamat Ali)

Halaman 25 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemilik objek perkara dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengatakan dalil Gugatan tidak menguraikan bagaimana caranya orang Tua Penggugat memperoleh tanah tersebut adalah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta persidangan.

4. Bahwa dalam pertimbangannya Hakim pada halaman 38 alinea ke-5 mengatakan, *"Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas, Penggugat dalam dalil gugatannya tidak pula menguraikan, bagaimana peralihan hak atas objek perkara tersebut dari orangtua Penggugat kepada Penggugat, sementara 3 (tiga) orang yang diajukan oleh kuasa hukum penggugat menerangkan bahwa tanah objek perkara tersebut diperoleh Penggugat karena berdasarkan warisan dari orang tua Penggugat, tanpa memperlihatkan bukti surat atas warisan tersebut."*

- Bahwa azas *Ius Curia Novit* menyatakan, *Hakim dianggap tahu seluruh Hukumnya*. Sehingga berdasarkan azas ini sudah seharusnya Hakim mengetahui hukum atau aturan yang berlaku bagi permasalahan pokok perkara yang diajukan PEMBANDING melalui gugatannya, yakni mengenai mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERBANDING, TURUT TERBANDING I, dan TURUT TERBANDING II atas tanah milik PEMBANDING Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 855 atas nama PEMBANDING (Amin Johan Tan);
- Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 855 atas nama PEMBANDING (Amin Johan Tan) sudah tentu terdapat warkah tanah yang memuat sejarah dan dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan pada Pasal 10 (1) dikatakan, *"informasi rahasia hanya dapat diberikan kepada lembaga publik tertentu dalam rangka pelaksanaan tugasnya, setelah terlebih dahulu memperoleh izin Kepala BPN atau Pejabat yang ditunjuk"*;
- Bahwa berdasarkan penjelasan pasal tersebut Warkah termasuk Dokumen Rahasia sehingga apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai instansi yang berwenang serta pihak yang ikut berkepentingan dalam memutus perkara memiliki keraguan atas

Halaman 26 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

penerbitan Sertifikat tersebut, sudah seharusnya Hakim menggunakan wewenang untuk mempertanyakan ke Badan Pertahanan Nasional (BPN) mengenai Warkah Sertifikat Hak Milik Nomor 855 atas nama PEMBANDING (Amin Johan Tan);

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut pertimbangan Hakim yang mengatakan, *"dalil Gugatan tidak menguraikan bagaimana caranya orang Tua Penggugat memperoleh tanah tersebut"*, adalah pertimbangan yang tidak cermat dan keliru dalam menjalan hukum acara perdata sebab dasar gugatan PEMBANDING merupakan bukti autentik yang tidak dapat diragukan kebenarannya sebagai bukti terkuat dalam hukum acara perdata.
- 5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 39 alinea ke-2 mengatakan *"Menimbang, bahwa dari bukti P-15 dan P-16 tersebut, hanya diketahui bahwa orang tua Penggugat (ayah) telah meninggal dunia dan semasa hidupnya memiliki 2 (dua) istri yang mana dari masing-masing istri tersebut memiliki anak, dan Penggugat sendiri adalah anak dari istri kedua orang tua Penggugat (ayah). Sementara dari kedua bukti surat tersebut tidak diterangkan, apakah tanah objek perkara merupakan harta warian dari orang tua Penggugat, yang belum atau sudah dibagikan kepada ahli warisnya, sehingga dengan demikian bukti surat P-15 dan P-16 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat, hingga haruslah dikesampingkan"*.
- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena Hakim kurang cermat dan teliti dalam melihat dan mempelajari bukti, yang dimana dalam bukti P-1 PEMBANDING sudah jelas dinyatakan dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 855 dalam kolom asal hak tertulis adalah Pemberian Hak bukan berdasarkan Warisan.
- Bahwa dalam pertimbangan terhadap bukti surat P-15 terjadi pertimbangan yang saling bertentangan (kontra). Dimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Halaman 39 Alinea 4 dikatakan oleh karena *bukti P-15 berupa Foto Copy sehingga tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat dan haruslah dikesampingkan*. Namun dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 39 alinea ke-2, Majelis Hakim Tingkat Pertama memasukkan bukti P-15 dalam pertimbangannya dan cenderung menarik

Halaman 27 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

(mengaburkan) permasalahan yang diajukan PEMBANDING dari Perbuatan Melawan Hukum kepada Perkara Waris.

- Bahwa pertimbangan saling bertentangan tersebut merupakan ketidak cermatan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara *aquo*.

5. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 39 alinea ke-3, ditulis dalam pertimbangan putusan, *"Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang berupa foto copy tersebut, Majelis Hakim berpedoman kepada Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 yang kaedah Hukumnya menyebutkan bahwa karena Judex Factie "mendasarkan keputusannya atas surat-surat Bukti yang terlihat dari Foto Copy yang tidak secara sah menyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, judex factie sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah."* Dengan demikian terhadap bukti-bukti berupa foto copy adalah bukti-bukti yang tidak sah oleh karena itu bukti surat P-2, P-5, P-6, P-8, P-9, P-11, P-13 dan P-15, tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan penggugat dan harus dikesampingkan.

- Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, PEMBANDING menilai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menilai bukti surat P-2, P-5, P-6, P-8, P-9, P-11, P-13 dan P-15 tidak memiliki nilai pembuktian dan harus dikesampingkan adalah pertimbangan yang keliru dan pertimbangan yang mengenyampingkan hukum acara perdata sebab dalam pasal 164 HIR mengenai alat bukti yang sah diatur mengenai Persangkaan sebagai salah satu alat bukti yang sah. Persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh Hakim ditarik dari satu peristiwa yang diketahui Umum kearah suatu peristiwa yang tidak terkenal.
- Bahwa terhadap bukti surat foto copy yang diajukan, PEMBANDING bermaksud memberikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk memperkuat dalil gugatan PEMBANDING sehingga terhadap bukti surat P-2,P-5,P-6,P-8,P-9,P-11,P-13 dan P-15, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat memberikan Persangkaanya terhadap masing-masing bukti tersebut;

Halaman 28 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

- Bahwa persangkaan terhadap bukti surat P-2,P-5,P-6,P-8,P-9,P-11,P-13 dan P-15 masing-masing adalah sebagai berikut:

- a) Bukti surat P-2 menguatkan dan menimbulkan persangkaan bahwa Slip PBB atas Objek Pajak Jl. Langsa SHM 855 jelas tertera atas Nama PEMBANDING (Amin Johan Tan) dan apabila disandingkan dengan Bukti P-I yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 855 atas nama PEMBANDING, maka sudah seharusnya Majelis Hakim dapat menerima bukti surat P-2.
- b) Bukti surat P-5 menguatkan dan menimbulkan persangkaan bahwa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi No. 592.2/06/1987 atas nama Riana (bukti P-5), letak objek tanah Riana sebelah Barat berbatasan langsung dengan Tanah Atas Nama Alm. Selamat Ali (Orang Tua PEMBANDING) sehingga dapat disangka bahwa objek perkara adalah milik PEMBANDING yang didapat dari pemberian hak Alm Selamat Ali (orang tua PEMBANDING).
- c) Bukti surat P-6 menguatkan dan menimbulkan persangkaan bahwa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi No. 593.83/2197/1989 jelas bahwa pada tahun 1989 pernah terjadi pergantian kepemilikan tanah objek perkara antara Alm Selamat Ali kepada Sukiwi (Turut Terbanding-I) untuk sebuah urusan dan setelah urusan tersebut selesai, atas objek perkara dikembalikan lagi kepemilikannya kepada Alm Selamat Ali.
- d) Bukti surat P-8 menguatkan dan menimbulkan persangkaan bahwa dalam Akte Pendirian Yayasan No. 56/1987 yang dibuat dihadapan Notaris Atas Nama Notaris Sugiri telah jelas tertulis bahwa harta objek sengketa bukanlah merupakan harta kekayaan Yayasan Perguruan Kristen Andreas serta menjelaskan susunan kepengurusan Yayasan Perguruan Kristen Andreas dengan Ketua Yaysan Selamat Ali, Sekretaris Sukiwi, Bendahara Sulaiman.
- e) Bukti surat P-9 menguatkan dan menimbulkan persangkaan bahwa Terbanding, Turut Terbanding-I, dan Turut Terbanding-II adalah pihak yang beritikad tidak baik sebab pada tanggal 26-02-2014 telah terjadi pergantian kepengurusan Yayasan Perguruan Kristen Andreas dengan

Halaman 29 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

hasil Ketua Yayasan Sukiwi Tjong sementara jauh sebelumnya Turut Terbanding-I telah bertindak seolah-olah Ketua Yayasan Perguruan Kritten Andreas padahal berdasarkan bukti P-8, Ketua Yayasan Perguruan Kritten Andreas adalah Alm. Selamat Ali;

- f) Bukti surat P-11 menguatkan dan menimbulkan persangkaan yang membuktikan bahwa PEMBANDING dahulu diangkat menjadi Guru di SD Perguruan Kristen Andreas pada tahun 2005 sesuai Surat Keputusan No. 40/YPKA/C/05 dan bukti P-11 ini membantah dalil jawaban Terbanding, Turut Terbanding-I, dan Turut Terbanding-II yang menyatakan PEMBANDING dahulu mendapat uang hasil pengelolaan Terbanding (Yayasan Perguruan Kristen Andreas).
 - g) Bukti surat P-13 menguatkan dan menimbulkan persangkaan bahwa saudara PEMBANDING menerima gaji sebagai guru di Yayasan Perguruan Kristen Andreas berdasarkan Catatan Rapat dinas Kepala Sekolah/Pengawas Sekolah Swasta Andreas bukan mendapatkan uang hasil pengelolaan Terbanding (Yayasan Perguruan Kristen Andreas).
 - h) Bukti surat P-15 menguatkan dan menimbulkan persangkaan bahwa Orang Tua Penggugat Alm. Selamat Ali meninggal pada tanggal 11-10-2014 berdasarkan Surat Kematian No. 474.3/67/2014 dan dalam dalil jawaban Terbanding, Turut Terbanding-I, dan Turut Terbanding-II yang menyatakan mengganti struktur kepengurusan Yayasan Perguruan Kristen Andreas karena Alm. Selamat Ali telah meninggal adalah keliru sebab Alm. Selamat Ali meninggal pada tanggal 11 bulan Oktober 2014 sementara pergantian kepengurusan dilakukan pada 26-02-2014 (Vide: bukti P-9).
6. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 39 alinea ke-5 sampai 8 mengatakan *"Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat P-17 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Amin*

Halaman 30 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

Johan Tan dan letak Objek Pajak di Jl. Langsa SHM 855, tertanggal 12 September 2011.”

“Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim surat-surat tersebut bukan merupakan surat bukti yang mutlak bahwa tanah objek perkara tersebut adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat-surat tersebut.”

“Menimbang, bahwa surat-surat tanda bukti pembayaran yang diajukan ke persidangan tersebut hanyalah merupakan tanda siapa yang wajib membayar pajak dari tanah yang bersangkutan.”

“Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi MARI No. 908 K/Sip/1972 tanggal 22 Januari 1972 menyebutkan “Surat bukti pembayaran Ipeda bukanlah membuktikan bahwa si pembayar tersebut adalah pemilik tanah terpekara.”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka bukti Surat P-17 tersebut patutlah dikesampingkan.”

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena Hakim tidak cermat dan teliti dalam mempertimbangkan bukti, sebab secara logika dasar keluarnya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 855 Atas Nama PEMBANDING.

- Bahwa berdasarkan pasal 164 HIR alat bukti yang sah adalah :

- a) Surat
- b) Saksi
- c) Persangkaan
- d) Pengakuan
- e) Sumpah

Persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh Hakim ditarik dari satu peristiwa yang diketahui Umum kearah suatu peristiwa yang tidak terkenal.

- Bahwa apabila dihubungkan antara bukti P-1 yang berupa Sertifikat Hak Milik atas nama PEMBANDING dengan bukti P-17 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) maka secara logika Umum seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama dapat mempersangkakan bahwa bukti P-17 dapat diterbitkan oleh karena objek perkara merupakan milik PEMBANDING.

Halaman 31 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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)



7. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 39 alinea ke-6 mengatakan *"Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim surat-surat tersebut bukan merupakan surat bukti yang mutlak bahwa tanah objek perkara tersebut adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat-surat tersebut."*

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menjelaskan mengenai jenis, bentuk dan syarat dari surat bukti yang mutlak tersebut;
- Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, PEMBANDING merasa Majelis Hakim Tingkat Pertama memiliki kategori tersendiri mengenai surat bukti yang mutlak milik seseorang. Sebab bila dihubungkan dengan Bukti P-1 yang juga dinilai tidak memiliki nilai pembuktian yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 855 milik PEMBANDING, maka bentuk seperti apa yang dikatakan surat bukti yang mutlak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama? Dimana TERBANDING, TURUT TERBANDING I dan TURUT TERBANDING II melalui kuasa hukumnya tidak mengajukan bukti surat autentik sebagaimana bukti P-1 yang diajukan oleh PEMBANDING. Bagaimana mungkin dalam perkara *aquo* Sertifikat Hak Milik yang menurut PEMBANDING adalah Bukti Autentik, memiliki nilai pembuktian terkuat dan tidak pernah terdapat keberatan atas penerbitannya dinyatakan tidak memiliki pembuktian untuk membuktikan dalil gugatan PEMBANDING.

8. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 40 alinea ke-4 mengatakan *"Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-7 berupa surat izin mendirikan Bangunan No. 503.642.2093.Bg tanggal 5 Mei 1988, yang dikeluarkan oleh Sekretariat Wilayah / Daerah Kabupaten Deli Serdang TK.II Deli Serdang, setelah Majelis Hakim pelajari secara seksama bukti surat tersebut, hanya menyebutkan Bupati Deli Serdang memberikan izin mendirikan Bangunan atas Yayasan Perguruan Andreas atau Yayasan Perguruan Kristen Andreas tersebut, maka dengan demikian bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat dan haruslah dikesampingkan."*

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena jikalau Hakim mempelajari dengan seksama Bukti tersebut jelas dituliskan

Halaman 32 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat IMB tersebut diberikan Izin Mendirikan Bangunan Kepada Sdr. Selamat Ali berdasarkan Akte Ganti rugi No. 33/76 tanggal 15 Maret 1976, bahkan secara logika Umum seharusnya Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dapat mempersangkakan bukti P-7 sebagai kesimpulan bahwa objek perkara dahulu adalah milik Alm. Selamat Ali (Orang tua PEMBANDING) berdasarkan peristiwa yang diketahui Umum.

9. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 40 alinea ke-5 mengatakan *"Menimbang, bahwa sedangkan bukti surat P-21 berupa kartu Keluarga No. 0794/0759/035/DS/93 atas nama Kepala Keluarga LIM KIM FUK, tidak ada sangkut pautnya dengan gugatan aquo, sehingga haruslah dikesampingkan."*

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena Faktanya dalam Persidangan Hakim beberapa kali mempertanyakan Agama dari PEMBANDING dan TURUT TERBANDING-I, dan berdasarkan bukti P-21 PEMBANDING menduga dahulunya TURUT TERBANDING-I beragama Budha berdasarkan Kartu Keluarga tersebut (berkaitan dengan nama Yayasan Perguruan Kristen Andreas).

10. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 40 alinea ke-6 mengatakan *"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama bukti surat P-22 berupa koran harian Global Halaman 13, pada hari senin tanggal 17 April 2006, disebutkan bahwa Yayasan Perguruan Andreas atau Yayasan Perguruan Kristen Andreas tersebut diatas tanah milik temannya Sukiwi, akan tetapi tidak disebutkan atas nama siapa, dan selama proses pemeriksaan persidangan Penggugat tidak menunjukkan bukti surat tanah objek perkara atas nama orang tua Penggugat, maka dengan demikian bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan."*

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata terkait persangkaan, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak teliti dalam memahami isi dari Bukti P-22 mengenai keterangan TURUT TERBANDING I mengatakan *"mempunyai teman Kepala Dusun."*, dan apabila dihubungkan dengan keterangan saksi dari TERBANDING, TURUT TERBANDING-I dan TURUT TERBANDING-II atas nama SUYENI yang memberi keterangan

Halaman 33 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Selamat Ali adalah Kepala Lingkungan/Kepala Dusun maka sudah seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama mengambil kesimpulan yang dimaksud TURUT TERBANDING I sebagai teman Sukiwi adalah Alm. Selamat Ali yang tidak lain adalah orangtua PEMBANDING.

11. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 41 alinea ke-2 sampai 3 mengatakan “Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan II dalam sangkalannya menyatakan bahwaberdasarkan Surat Pelepasan Hak/Ganti Rugi Nomor : 593.83/2197/1989 Tanggal 25 Oktober 1989, yang diperbuat dihadapan Camat Sunggal Kabupaten Deli Serdang, dengan disaksikan oleh Kepala Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal. Bidang tanah seluas $\pm 1.075 M^2$ (seribu tujuh puluh limameter persegi) yang terletak di Dusun-V, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas batas-batas sebagaimana yang diuraikan diatas, telah dibeli dan diganti-rugikan oleh SELAMAT ALI dari pemilik tanah sebelumnya SUKIWI, adapun maksud dan tujuan jual beli tanah oleh SELAMAT ALI dari pemilik tanah sebelumnya SUKIWI adalah atas permintaan dari SELAMAT ALI dengan maksud dan tujuan SELAMAT ALI akan mengurus sertifikat Tanahnya ke Kantor Pertanahan, yang pada akhirnya disetujui oleh SUKIWI dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati secara lisan, bahwa SELAMAT ALI akan memberitahukan kepada SUKIWI TJONG dan SULAIMAN selaku Pengurus Yayasan jika hendak menjual dan mengalihkan bidang tamah tersebut kepada orang lain, dan bangunan Sekolah “YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS” harus tetap berdiri diatas tanah tersebut;

“Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya tersebut, Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan II mengajukan bukti surat T.TT-I dan T.TT-II-2 berupa Surat Pelepasan Hak Ganti-Rugi nomor : 593.83/125/1989 tanggal 21 September 1989, Surat Pernyataan/Pengukuran dari Pemilik Tanah SUKIWI dan Surat Keterangan Kepala Desa Purwodadi Nomor : 590/240/X/1989 tanggal 20 Oktober 1989, atas bidang seluas $\pm 1.075 M^2$ (seribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Dusun-V, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara bukti mana identik dengan bukti surat P-6 yang diaajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat di Persidangan;

Halaman 34 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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

"Menimbang, bahwa dengan adanya asli surat tersebut pada Tergugat, Turut Tergugat-I dan II menunjukkan bahwa dalil sangkalan Tergugat, Turut Tergugat-I dan II tersebut benar adanya, karena didukung dengan bukti surat, Sementara Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menyebutkan secara tegas dari mana orang tua Penggugat memperoleh tanah objek perkara tersebut, yang hanya menunjukkan bukti surat P-6 yang berupa foto copy saja."

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena perjanjian sebagaimana dalam dalil jawaban TERBANDING, TURUT TERBANDING I, dan TURUT TERBANDING II bahwa maksud dan tujuan jual beli tanah oleh SELAMAT ALI dari pemilik tanah sebelumnya SUKIWI adalah atas permintaan dari SELAMAT ALI dengan maksud dan tujuan SELAMAT ALI akan mengurus sertifikat Tanahnya ke Kantor Pertanahan, yang pada akhirnya disetujui oleh SUKIWI dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati secara lisan, bahwa SELAMAT ALI akan memberitahukan kepada SUKIWI TJONG dan SULAIMAN selaku Pengurus Yayasan jika hendak menjual dan mengalihkan bidang tanah tersebut kepada orang lain, dan bangunan Sekolah "YAYASAN PERGURUAN KRISTEN ANDREAS" harus tetap berdiri diatas tanah tersebut adalah PERTIMBANGAN YANG KELIRU SEBAB BERPEDOMAN PADA PERJANJIAN LISAN YANG TIDAK PERNAH TERBUKTI DALAM PERSIDANGAN, BAIK MELALUI BUKTI SURAT MAUPUN KETERANGAN SAKSI;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama secara *imajiner* membuat dalil jawaban TERBANDING, TURUT TERBANDING I, dan TURUT TERBANDING II adalah benar adanya namun tidak pernah dibuktikan dalam persidangan oleh kuasa hukum TERBANDING, TURUT TERBANDING I, dan TURUT TERBANDING II.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menyesuaikan pertimbangannya dengan Bukti P-22 yang dimana dalam Bukti tersebut yang berupa koran Harian. Dalam koran harian tersebut, TURUT TERBANDING-I menyatakan bahwa TURUT TERBANDING-I punya Teman memiliki Tanah 800 meter dan dimana di tanah yang 800 meter tersebutlah berdiri Sekolah Andreas, dan terlebih-lebih hakim tidak mempertimbangkan lagi

Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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)



keterangan dari Saksi PEMBANDING Atas Nama HUI LO yang memberi keterangan bahwa tanah terperkara milik Selamat Ali yang diberikan sebagian untuk jalan Umum yang sekarang bernama jalan Langsa Dalam;

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah melakukan pemeriksaan setempat dan berdiri diatas jalan langsa dalam dan juga telah bertanya kepada saksi warga mengenai status jalan dan ukuran objek perkara dan diketahui kebenaran ukuran objek perkara adalah 831 M²;
- Bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 855 Milik PEMBANDING juga tertera surat ukur yang langsung diukur oleh instansi yang berwenang, yakni Badan Pertanahan Nasional sehingga tidak mungkin diragukan kebenarannya.

12. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 41 alinea ke-4 mengatakan *"Menimbang, bahwa dengan adanya asli surat tersebut pada Tergugat, Turut Tergugat-I dan II menunjukkan bahwa dalil sangkalan Tergugat, Turut Tergugat-I dan II tersebut benar adanya, karena didukung dengan bukti surat, Sementara Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menyebutkan secara tegas dari mana orang tua Penggugat memperoleh tanah objek perkara tersebut, yang hanya menunjukkan bukti surat P-6 yang berupa foto copy saja."*

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyandingkan Bukti P-6 dengan bukti T, TT-1, dan TT-2-2 adalah tindakan yang tidak cermat sebab jelas PEMBANDING mengajukan Bukti P-1 sebagai dasar mengajukan banding bukan P-6, terlebih lagi Bukti P-6 telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sebelumnya. Hal tersebut cenderung dipaksakan dan tidak cermat dalam mempertimbangkan bukti yang diajukan PEMBANDING (Bukti P-1).

13. Bahwa dalam pertimbangan Hakim pada halaman 42 alinea ke-4 Sampai 6 mengatakan *"Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti P-1 tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan pula bukti surat P-3 dan P-4."*

"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama bukti surat P-1, P-3 dan P-4 tersebut, jika disatukan posisinya, tidak ditemukan bahwa tanah tersebut berbatasan langsung, dan juga jika diteliti, bukti surat P-3 dan P-4 dibuat dan ditandatangani tahun 1979 dan tahun 1984, sementara Penggugat

Halaman 36 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



tidak memperlihatkan bukti surat kepemilikan orang tua Penggugat atas tanah objek perkara selain bukti surat P-1, dan P-6 tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bukti surat P-1, P-3 dan P-4 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat.”

“Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya sebagaimana tersebut diatas, oleh karena keseluruhan buktisurat yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat tanah objek perkara bukanlah merupakan milik Penggugat.”

- Bahwa pertimbangan Hakim tersebut salah dalam menerapkan Hukum pembuktian atau Hukum acara Perdata, karena dalam pertimbangan diatas Hakim secara mutlak mengatakan bahwa bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik tidak mempunyai nilai pembuktian, padahal dimata Hukum Sertifikat Hak Milik adalah akta otentik yang bisa dijadikan Bukti yang mutlak;
(Pasal 1868 KUHPerdata Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat).”
- Bahwa PEMBANDING memohon kepada Majelis Hakim tinggi agar melihat dan meninjau kembali bukti P-3 dan Bukti P-4 yang PEMBANDING ajukan;
- Bahwa menurut PEMBANDING, Bukti P-3 menerangkan/membuktikan bahwa Surat Keterangan Tanah No 12635 menjelaskan bahwa Tanah Lie Gek Eng sebelah timur berbatasan dengan Tanah orang tua Penggugat Atas Nama Alm. Selamat Ali dan Bukti P-4 menerangkan/membuktikan bahwa Akte Ganti Rugi No. 106/1984 Objek Tanah Sukini sebelah timur berbatasan langsung dengan Tanah orang tua penggugat Atas Nama Alm. Selamat Ali;
- Bahwa berdasarkan bukti tersebut jelas objek perkara tanah tersebut dahulunya adalah milik Alm. Selamat Ali dan sekarang telah dialihkan menjadi milik PEMBANDING berdasarkan Bukti P-1.

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas bahwa putusan pengadilan negeri tingkat pertama salah menerapkan hokum

Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian atau hukum acara perdata pada umumnya sehingga harus dibatalkan.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tinggi berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING semula Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 89/Pdt.G/2019/PN.Lbp, tanggal 31 Oktober 2019.

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, TurutTergugat II Untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat agar selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak melakukan tindakan hukum apa pun terhadap objek sengketa, termasuk, tetapi tidak terbatas pada menjual, menambah atau merubah objek sengketa atau pun melakukan penerimaan murid baru.
3. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Tergugat yang terletak di Jalan Pendawa, Nomor 50, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di SHM Nomor 855 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Jalan Langsa, Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Sukini
 - Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
 - Barat berbatasan dengan Sumarto

Adalah Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan sah tanah dan bangunan yang terletak di SHM Nomor 855 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Jalan Langsa,

Halaman 38 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Sukini
- Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
- Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
- Barat berbatasan dengan Sumarto

Adalah milik Penggugat.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat atau siapaun yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di SHM Nomor 855 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Jalan Langsa, Nomor 190, Desa Purwodadi, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Sukini
- Timur berbatasan dengan Gang/Jalan
- Selatan berbatasan dengan Jalan Langsa
- Barat berbatasan dengan Sumarto

Untuk segera mengsonkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat;

5. Menyatakan kepada Tergugat dan seluruh hak-hak yang timbul berdasarkan perbuatan Tergugat atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turunannya;
6. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian Penggugat baik materil dan immateril sebesar :

Ganti rugi Materil = Rp. 1.121.850.000,-

Ganti rugi Immateril = Rp. 5.000.000.000,-

Total = Rp. 6.121.850.000,-

Terbilang = Enam Miliar seratus dua puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah.

7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menghuni, mendiami atau menguasai tanah dan bangunan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai tanah dan bangunan benar-benar dalam keadaan kosong sempurna dan diserahkan kepada Penggugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta walaupun ada *verzet*, kasasi (*uitvoerbaar bijvoer raad*);
9. Menghukum Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II agar tunduk terhadap Putusan perkara ini;

Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat-I, dan Turut Tergugat-II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang Seadil-adilnya (ex aequo et bono).

- Demikianlah Kesimpulan ini kami sampaikan, besar harapan kami Risalah/Memori Banding ini dapat membantu Majelis Hakim Tinggi yang Terhormat dalam memutus Perkara ini dengan Putusan yang adil dan dapat dipertanggungjawabkan bagi semua pihak menurut Hukum yang berwawasan pada Kebenaran dan Keadilan.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Desember 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 3 Januari 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diperintahkan untuk memberitahukan dan menyerahkannya kepada Pembanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, melalui Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sesuai dengan surat Nomor W2.U/21/PDT/II/2020 tanggal 6 Januari 2020, yang selengkapnya sebagai berikut :

A. Bahwa dalam pertimbangan pembanding yang tercantum pada halaman 6 (enam) yang menyatakan ketidaksepakatan pembanding dengan putusan pengadilan tingkat pertama (Judex Factie) yang menyebutkan bahwa Pertimbangan Hakim Kurang Lengkap dan harus dibatalkan dengan menyebutkan alasan sebagai berikut:

1. *Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak lengkap dalam pertimbangannya, karena hakim tidak mempertimbangkan kerugian yang dialami PEMBANDING sejak tahun 2004 setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik, yang dimana TERBANDING, TURUT TERBANDING I, dan TURUT TERBANDING II menguasai objek perkara tersebut,-sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 28 alinea ke-4 yang mana secara garis besar pertimbangan Majelis Hakim menjelaskan tentang Memperhatikan Rumusan Tuntutan dalam Provisi Penggugat.*
2. Bahwa menurut Kuasa Hukum Terbanding dalam dalil Memori Pembanding di atas sangatlah mengada-ngada dan terlihat emosional karena Dalil Pertimbangan Hakim telah sangat jelas bahwa Tuntutan dalam Provisi tidak bisa dipisahkan secara terpisah

Halaman 40 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



dari keseluruhan bukti bukti yang relevan guna membuktikan kerugian Pemandang yang mana tidak dapat membuktikan dalil kerugian dalam gugatannya. Pada Hakekatnya Majelis Judex Factie telah menjalankan dengan benar jalannya pemeriksaan persidangan baik dalam pembuktian sesuai dengan perundang-undangan kekuasaan kehakiman sehingga dasar pertimbangan Majelis Hakim sudah sangat tepat dan jelas.

3. Bahwa Pemandang berpendapat pada halaman 7 (tujuh) point ke 3 (tiga) dari Memori Banding Pemandang yang menyatakan *bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Kurang Lengkap dan harus dibatalkan karena hakim hanya menerapkan kaidah Yurisprudensi di atas hanya kepada Pemandang Semata dan tidak menerapkan kaidah hukum tersebut kepada TERBANDING, TURUT TERBANDING I dan TURUT TERBANDING II juga mengajukan bukti surat berupa fotocopy. Sehingga dengan demikian PEMBANDING berpendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama kurang lengkap dan Tidak Adil dalam memberikan pertimbangannya*

4. Bahwa dalil di atas sangat subyektif dan tidak berdiri di atas landasan dasar dasar pengetahuan hukum yang luas, karena sudah menjadi aturan yang baku sebagai prinsip dasar pembuktian bahwa dalam setiap persidangan perkara keperdataan maka Penggugatlah yang harus membuktikan gugatannya dalam persidangan, bukan Tergugat yang harus membuktikan Gugatan Penggugat. Dalil Pemandang tersebut sangat mengada-ada dan seakan akan mengenyampingkan pemahaman umum tentang hukum pembuktian bahwa Barang Siapa yang mendalilkan maka dia wajib membuktikannya. Tergugat tidak memiliki beban pembuktian selain hanya melakukan tangkisan dan jawaban. Maka bagi Terbanding sudah sangat jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dalam pertimbangannya.

B. Bahwa Pemandang berpendapat pada halaman 8 (delapan) dari Memori Banding yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama TELAH SALAH menerapkan Hukum Pembuktian atau Hukum Acara pada umumnya:

1. Bahwa dalam poin 1 (satu) halaman 8 (delapan) dari Memori banding Pemandang; Pemandang berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat

Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama telah mengabaikan barang bukti P-I Pembanding berupa Sertifikat Hak Milik Pembanding. Bagi Terbanding sangat jelas bahwa dalil tersebut didalilkan tanpa alasan yang sangat berdasarkan hukum mengingat bentuk Bukti P-1 adalah Bukti Fisik dari Surat Fotocopy dan bukanlah Surat Asli. Dan surat asli adalah bukti autentik yang berkekuatan hukum bukan fotocopy dalam pembuktian *Judex factie*. Maka adalah sangat berdasar jika Majelis Hakim *Judex Factie* mengenyampingkan bukti P-I tersebut berdasarkan pasal 1888 KUHPerdara yang berbunyi, "*Kekuatan Pembuktian Suatu Bukti Tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*" Dan hal itu diperkuat dengan penegasan atas alat bukti berupa fotocopy dari surat dokumen, dengan kaidah hukum yang berbunyi, "*Surat Bukti Fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan*" (Putusan MA No 3609 K/Pdt/1985).

2. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 28 alinea ke-5 yang secara garis besar menjelaskan bahwa hakim menolak Tuntutan Provisi Penggugat karena hal tersebut harus dibuktikan kepada bukti atau fakta yuridis, dalam jawaban memori banding Pembanding suangguh tidak menjawab penolakannya pada pertimbangan hakim dan mengarang dalil tanpa logika pada penolakannya atas pertimbangan hakim sehingga dalil-dalil tersebut tidak beralasan maka TERBANDING tidak menjawab dalil tersebut secara lebih luas karena tidak ada hubungannya Somasi yang bersifat non ligitasi dengan persidangan pembuktian dalam hal pembuktian tuntutan provisi yang bersifat Ligitasi.
3. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 38 aliena ke-4 yang menyatakan pertimbangannya bahwa penggugat dalam gugatannya tidak bisa menguraikan bagaimana cara orang tua memperoleh harta tersebut dan bagaimana pula berdirinya Yayasan Perguruan Kristen Andreas.

Bahwa Majelis hakim sudah benar dalam pertimbangannya sebab mengenai risalah gugatan adalah hal yang penting dalam satu permohonan gugatan karena itu adalah hal syarat formil. Maka oleh

Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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)



karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut dapat disimpulkan oleh majelis hakim guna membuat putusan yang berpendapat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*nietonvenkelijk veklaard*). Hal yang sama pula terjadi pada Point 4 (empat) halaman 10 (sepuluh) dari Memori Banding Pembanding dimana hal-hal formil dari gugatan tidak terpenuhi untuk memenuhi syarat-syarat formil dan syarat-syarat materil.

4. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 38 aliena ke-5 yang menyatakan pertimbangannya *bahwa dari bukti P-15 dan P-16 tersebut, hanya diketahui bahwa orang tua penggugat (ayah) telah meninggal dunia dan semasa hidupnya memiliki 2 (dua) Isteri yang mana dari masing-masing isteri tersebut memiliki anak, dan penggugat sendiri adalah dari anak isteri kedua orang tua penggugat (ayah). Sementara dari kedua bukti surat tersebut tidak diterangkan, apakah tanah objek perkara merupakan harta warisan dari orang tua penggugat, yang belum atau sudah dibagikan kepada ahli warisnya, sehingga dengan demikian bukti surat P-15 dan P-16 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan penggugat, hingga haruslah dikesampingkan*,- Bahwa Terbanding berpendapat dimana Majelis hakim sudah benar. Walaupun perkara ini adalah perkara Perbuatan melawan Hukum tapi asal-usul sejarah tanah adalah harta warisan sehingga hal-hal yang berkaitan dengan hak waris harus dibuktikan dengan legalitas akta tertulis semisal bahwa Tanah tersebut dahulunya telah dibagikan kepada ahli waris atau belum sama sekali. Jika belum dibagikan maka semua ahli waris dari keturunan Ayah Pembanding juga harus turut serta dalam gugatan sehingga dalam pertimbangan yang lain; hal ini yang menjadi dasar Majelis Hakim Judex factie membuat putusan yang berpendapat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk veklaard*) karena kurang pihak.

5. Bahwa dalam Poin 6 (enam) dari memori banding, pembanding membantah pertimbangan hakim yang memberikan pertimbangan tentang Bukti Surat P-17 berupa Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang dianggap dikesampingkan hakim majelis.

Dibagian ini sudah sangat jelas unsur pertimbangannya maupun landasan hukumnya maka Pendapat Majelis Judex Factie sudah

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



sangat tepat dan alasan Pembanding yang menggunakan *Teori Persangkaan* guna mengkonfrontrasi Pertimbangan majelis tersebut adalah mengada-ngada. Persangkaan adalah wilayah kesimpulan sehingga penilaian hakim tidak bisa terpisahkan/berkesuaian dengan hubungan bukti-bukti yang lain, baik bukti surat maupun bukti saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan maka sangat jelas dalil dalil dalam poin ini adalah suatu pendapat hukum yang bersifat penyeludupan hukum. Dalil-dalil yang menggunakan teori persangkaan dalam pembuktian sungguh sangat tidak berlandaskan teori hukum yang objektif sebagai pendapat hukum seperti pada Poin 8 (delapan). Poin 6 (enam), Poin 5 (lima) halaman 12 (dua belas dari isi memori banding pbanding)

6. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 39 aliena ke-6 yang menyatakan pertimbangannya, "*bahwa menurut hemat majelis hakim surat-surat tersebut merupakan surat bukti yang mutlak bahwa bahwa tanah objek perkara tersebut adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat-surat tersebut*", - Sangat Jelas pertimbangan majelis mempertegas bahwa Surat-Surat yang diajukan pada P-17 bukanlah bukti surat kepemilikan.
 7. Bahwa dalil pbanding pada poin 8 (delapan) dan poin 9 (sembilan) pada halaman 17 (tujuh belas) dari memori banding pbanding dan poin 10 (sepuluh) dari halaman 18 (delapan belas) dari memori banding pbanding adalah opini semata yang mengada-ngada dari pbanding untuk menyalahkan Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie tentang bukti-bukti Surat yang terbukti dipersidangan tidak memiliki kekuatan hukum dan kesaksian kesaksian yang tidak punya relevansi dengan pertimbangan-pertimbangan majelis hakim yang dibantah oleh pbanding dalam memori bandingnya.
 8. Bahwa dalil pbanding pada poin 11 (sebelas) pada halaman 18 (delapan belas) dan Poin 12 pada halaman 20 (dua puluh) dari memori banding pbanding yang membantah pertimbangan majelis judex factie, dimana Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II telah sangat jelas membantah sangkalannya dengan surat pelepasan hak/ganti rugi nomor : 503.83/2197/1989 tertanggal 25 oktober 1989.
- Sudahlah sangat tepat dan benar karena menjadi bukti autentik yang memperkuat hak kepemilikan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan

Halaman 44 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



TURUT TERGUGAT II pada objek sengketa dan fakta tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 294 K/PDT/2001 yang berbunyi, "Dalam hal bukti kepemilikan penggugat dapat dilumpuhkan oleh bukti tergugat, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukan dinyatakan tidak beralasan, karena itu Gugatan Harus Ditolak"

9. Bahwa dalil pembanding pada poin 13 (tiga belas) yang membantah pertimbangan hakim pada halaman 42 alinea ke-4 sampai 6 yang menjelaskan bahwa untuk mendukung bukti P-1 tersebut, kuasa hukum penggugat mengajukan pula bukti surat P-3 dan P-4,"

"Mendukung, bahwa setelah majelis hakim mempelajari secara seksama surat P-1, P-3 dan P-4 tersebut, Jika disatukan posisinya, tidak ditemukan bahwa tanah tersebut berbatasan langsung, dan juga jika diteliti, bukti surat P-3 dan P-4 dibuat dan ditandatangani tahun 1979 dan tahun 1984. Sementara penggugat tidak memperlihatkan bukti surat kepemilikan orang tua penggugat atas objek tanah pekarra selain surat P-1, dan P-6 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan penggugat"

- Bahwa Pembanding tetap berdalil dengan bukti surat fotocopy P-1 dan menggunakan pasal 1868 KUHPerdara sebagai landasan hukumnya. Hal tersebut semakin menjelaskan bahwa Pembanding mengada-ngada dalam membuat landasan hukumnya dengan tafsirnya sendiri dan hanya ingin membuktikan kekuatan undang-undang. Padahal secara jelas M Yahya Harahap terbitan Sinar Grafika menjelaskan dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan putusan pengadilan* pada halaman 508 dijelaskan bahwa *Hukum Positif tidak perlu dibuktikan karena hal ini bertitik tolak dari doktrin Curia Novit Jus atau Jus Curia Novit yakni pengadilan atau hakim dianggap mengetahui segala hukum positif, Bahkan bukan hanya hukum positif, tetapi meliputi semua hukum. Pihak yang berpekara tidak perlu menyebut hukum mana yang dilanggar dan diterapkan, karena hal itu dianggap sudah diketahui hakim,*".
- Maka berdasarkan penjelasan diatas Fokus pembuktian ditujukan semata pada kejadian atau peristiwa hubungan hukum yang menjadi pokok persengketaan sesuai dengan yang didalilkan atau

Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Fundamentum Petendi gugatan pada satu segi dan apa yang disangkal oleh pihak lawan pada sisi yang lain.

- Dan berdasarkan dalil diatas sangat-sangat jelas dan terang bahwa PEMBANDING hanya bicara pendapat hukum yang tidak punya kekuatan hukum untuk membantah pertimbangan-pertimbangan majelis hakim Judex Factie sehingga sangat jelas bahwa Penasehat Hukum Pembanding hanya berpendapat secara spontan tanpa mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang berkaitan dengan peristiwa serta hubungan hukum dengan saksi saksi yang justru bertolak belakang dengan gugatan penggugat secara keseluruhan.

C. PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal dan argumentasi diatas maka dengan ini Terbanding meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kelas I A tanggal 31 Oktober 2019 Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp.
3. Membebaskan Biaya Pekara ini kepada Pembanding

Demikianlah Kontra Memori banding ini kami sampaikan sebagai bahan pertimbangan bagi majelis hakim tingkat banding yakni Pengadilan Tinggi Medan, dalam memeriksa perkara ini secara lebih jernih.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Desember 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 3 Januari 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diperintahkan untuk memberitahukan dan menyerahkannya kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat, melalui Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sesuai dengan surat Nomor W2.U/19/PDT/II/2020 tanggal 6 Januari 2020, yang selengkapnya sebagai berikut :

A. Bahwa dalam pertimbangan pembanding yang tercantum pada halaman 6 (enam) yang menyatakan ketidaksepakatan pembanding dengan putusan pengadilan tingkat pertama (Judex Factie) yang menyebutkan bahwa Pertimbangan Hakim Kurang Lengkap dan harus dibatalkan dengan menyebutkan alasan sebagai berikut:

Halaman 46 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak lengkap dalam pertimbangannya, karena hakim tidak mempertimbangkan kerugian yang dialami PEMBANDING sejak tahun 2004 setelah terbitnya Setifikat Hak Milik, yang dimana TERBANDING, TURUT TERBANDING I, dan TURUT TERBANDING II menguasai objek perkara tersebut,-sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 28 alinea ke-4 yang mana secara garis besar pertimbangan Majelis Hakim menjelaskan tentang Memperhatikan Rumusan Tuntutan dalam Provisi Penggugat.
2. Bahwa menurut Kuasa Hukum Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dalam dalil Memori Pembanding di atas sangatlah mengada-ngada dan terlihat emosional karena Dalil Pertimbangan Hakim telah sangat jelas bahwa Tuntutan dalam Provisi tidak bisa dipisahkan secara terpisah dari keseluruhan bukti bukti yang relevan guna membuktikan kerugian Pembanding yang mana tidak dapat membuktikan dalil kerugian dalam gugatannya. Pada Hakekatnya Majelis Judex Factie telah menjalankan dengan benar jalannya pemeriksaan persidangan baik dalam pembuktian sesuai dengan perundang-undangan kekuasaan kehakiman sehingga dasar pertimbangan Majelis Hakim sudah sangat tepat dan jelas.
3. Bahwa Pembanding berpendapat pada halaman 7 (tujuh) point ke 3 (tiga) dari Memori Banding Pembanding yang menyatakan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Kurang Lengkap dan harus dibatalkan karena hakim hanya menerapkan kaidah Yurisprudensi di atas hanya kepada Pembanding Semata dan tidak menerapkan kaidah hukum tersebut kepada TERBANDING, TURUT TERBANDING I dan TURUT TERBANDING II juga mengajukan bukti surat berupa fotocopy. Sehingga dengan demikian PEMBANDING berpendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama kurang lengkap dan Tidak Adil dalam memberikan pertimbangannya
4. Bahwa dalil di atas sangat subyektif dan tidak berdiri di atas landasan dasar dasar pengetahuan hukum yang luas, karena sudah menjadi aturan yang baku sebagai prinsip dasar pembuktian bahwa dalam setiap persidangan perkara keperdataan maka Penggugatlah yang harus membuktikan gugatannya dalam persidangan, bukan Tergugat maupun para Turut Tergugat yang harus membuktikan Gugatan Penggugat. Dalil Pembanding tersebut sangat mengada-ada dan seakan akan mengenyampingkan pemahaman umum tentang hukum pembuktian bahwa Barang Siapa yang mendalilkan maka dia wajib

Halaman 47 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



membuktikannya. Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak memiliki beban pembuktian selain hanya melakukan tangkisan dan jawaban. Maka bagi Para Turut Terbanding sudah sangat jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dalam pertimbangannya.

B. Bahwa Pembanding berpendapat pada halaman 8 (delapan) dari Memori Banding yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama TELAH SALAH menerapkan Hukum Pembuktian atau Hukum Acara pada umumnya:

1. Bahwa dalam point 1 (satu) halaman 8 (delapan) dari Memori banding Pembanding; Pembanding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabaikan barang bukti P-I Pembanding berupa Sertifikat Hak Milik Pembanding. Bagi Terbanding sangat jelas bahwa dalil tersebut didalilkan tanpa alasan yang sangat berdasarkan hukum mengingat bentuk Bukti P-1 adalah Bukti Fisik dari Surat Fotocopy dan bukanlah Surat Asli. Dan surat asli adalah bukti autentik yang berkekuatan hukum bukan fotocopy dalam pembuktian *Judex factie*. Maka adalah sangat berdasar jika Majelis Hakim *Judex Factie* mengenyampingkan bukti P-I tersebut berdasarkan pasal 1888 KUHPerdara yang berbunyi, "*Kekuatan Pembuktian Suatu Bukti Tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*" Dan hal itu diperkuat dengan penegasan atas alat bukti berupa fotocopy dari surat dokumen, dengan kaidah hukum yang berbunyi, "*Surat Bukti Fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan*" (Putusan MA No 3609 K/Pdt/1985).

2. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 28 alinea ke-5 yang secara garis besar menjelaskan bahwa hakim menolak Tuntutan Provisi Penggugat karena hal tersebut harus dibuktikan kepada bukti atau fakta yuridis, dalam jawaban memori banding Pembanding suangguh tidak menjawab penolakannya pada pertimbangan hakim dan mengarang dalil tanpa logika pada penolakannya atas pertimbangan hakim sehingga dalil-dalil tersebut tidak beralasan maka TERBANDING tidak menjawab dalil tersebut secara lebih luas karena tidak ada hubungannya Somasi yang bersifat non litigasi dengan persidangan pembuktian dalam hal pembuktian tuntutan provisi yang bersifat Litigasi.

Halaman 48 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 38 aliena ke-4 yang menyatakan pertimbangannya *bahwa penggugat dalam gugatannya tidak bisa menguraikan bagaimana cara orang tua memperoleh harta tersebut dan bagaimana pula berdirinya Yayasan Perguruan Kristen Andreas*. Bahwa Majelis hakim sudah benar dalam pertimbangannya sebab mengenai risalah gugatan adalah hal yang penting dalam satu permohonan gugatan karena itu adalah hal syarat formil. Maka oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut dapat disimpulkan oleh majelis hakim guna membuat putusan yang berpendapat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk veklaard*). Hal yang sama pula terjadi pada Point 4 (empat) halaman 10 (sepuluh) dari Memori Banding Pembanding dimana hal-hal formil dari gugatan tidak terpenuhi untuk memenuhi syarat-syarat formil dan syarat-syarat materil.

4. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 38 aliena ke-5 yang menyatakan pertimbangannya *bahwa dari bukti P-15 dan P-16 tersebut, hanya diketahui bahwa orang tua penggugat (ayah) telah meninggal dunia dan semasa hidupnya memiliki 2 (dua) Isteri yang mana dari masing-masing isteri tersebut memiliki anak, dan penggugat sendiri adalah dari anak isteri kedua orang tua penggugat (ayah). Sementara dari kedua bukti surat tersebut tidak diterangkan, apakah tanah objek perkara merupakan harta warisan dari orang tua penggugat, yang belum atau sudah dibagikan kepada ahli warisnya, sehingga dengan demikian bukti surat P-15 dan P-16 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan penggugat, hingga haruslah dikesampingkan*,- Bahwa Para Turut Terbanding berpendapat dimana Majelis hakim sudah benar. Walaupun perkara ini adalah perkara Perbuatan Melawan Hukum tapi asal-usul sejarah tanah adalah harta warisan sehingga hal-hal yang berkaitan dengan hak waris harus dibuktikan dengan legalitas akta tertulis semisal bahwa Tanah tersebut dahulunya telah dibagikan kepada ahli waris atau belum sama sekali. Jika belum dibagikan maka semua ahli waris dari keturunan Ayah Pembanding juga harus turut serta dalam gugatan sehingga dalam pertimbangan yang lain; hal ini yang menjadi dasar Majelis Hakim Judex factie membuat putusan yang berpendapat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk veklaard*) karena Kurang Pihak.

5. Bahwa dalam Poin 6 dari memori banding, pembanding membantah pertimbangan hakim yang memberikan pertimbangan

Halaman 49 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/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)



tentang Bukti Surat P-17 berupa Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang dianggap dikesampingkan hakim majelis. Dibagian ini sudah sangat jelas unsur pertimbangannya maupun landasan hukumnya maka Pendapat Majelis Judex Factie sudah sangat tepat dan alasan Pembanding yang menggunakan Teori Persangkaan guna mengkonfrontrasi Pertimbangan majelis tersebut adalah mengada-ngada. Persangkaan adalah wilayah kesimpulan sehingga penilaian hakim tidak bisa terpisahkan/berkesuaian dengan hubungan bukti-bukti yang lain, baik bukti surat maupun bukti saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan maka sangat jelas dalil dalil dalam poin ini adalah suatu pendapat hukum yang bersifat penyeludupan hukum. Dalil-dalil yang menggunakan teori persangkaan dalam pembuktian sungguh sangat tidak berlandaskan teori hukum yang objektif sebagai pendapat hukum seperti pada Poin 8 (delapan). Poin 6 (enam), Poin 5 (lima) halaman 12 (dua belas dari isi memori banding pembanding)

6. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hakim pada halaman 39 aliena ke-6 yang menyatakan pertimbangannya, "*bahwa menurut hemat majelis hakim surat-surat tersebut merupakan surat bukti yang mutlak bahwa tanah objek perkara tersebut adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat-surat tersebut*", - Sangat Jelas pertimbangan majelis mempertegas bahwa Surat-Surat yang diajukan pada P-17 bukanlah bukti surat kepemilikan.

7. Bahwa dalil pembanding pada poin 8 (delapan) dan poin 9 (Sembilan) pada halaman 17 (tujuh belas) dari memori banding pembanding dan poin 10 (sepuluh) dari halaman 18 (delapan belas) dari memori banding pembanding adalah opini semata yang mengada-ngada dari pembanding untuk menyalahkan Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie tentang bukti-bukti Surat yang terbukti dipersidangan tidak memiliki kekuatan hukum dan kesaksian kesaksian yang tidak punya relevansi dengan pertimbangan-pertimbangan majelis hakim yang dibantah oleh pembanding dalam memori bandingnya.

8. Bahwa dalil pembanding pada poin 11 (sebelas) pada halaman 18 (delapan belas) dan Poin 12 (dua belas) pada halaman 20 (dua puluh) dari memori banding pembanding yang membantah pertimbangan majelis judex factie, dimana Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II telah sangat jelas membantah sangkalannya dengan surat pelepasan hak/ganti rugi nomor : 503.83/2197/1989 tertanggal 25 oktober 1989

Halaman 50 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



sudahlah sangat tepat dan benar karena menjadi bukti autentik yang memperkuat hak kepemilikan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II pada objek sengketa dan fakta tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 294 K/PDT/2001 yang berbunyi, "*Dalam hal bukti kepemilikan penggugat dapat dilumpuhkan oleh bukti tergugat, maka gugatan seharusnya dinyatakan tidak terbukti, bukan dinyatakan tidak beralasan, karena itu Gugatan Harus Ditolak*"

9. Bahwa dalil pembanding pada poin 13 (tiga belas) yang membantah pertimbangan hakim pada halaman 42 alinea ke-4 sampai 6 yang menjelaskan bahwa *untuk mendukung bukti P-1 tersebut, kuasa hukum penggugat mengajukan pula bukti surat P-3 dan P-4.*, "*Mendukung, bahwa setelah majelis hakim mempelajari secara seksama surat P-1, P-3 dan P-4 tersebut, Jika disatukan posisinya, tidak ditemukan bahwa tanah tersebut berbatasan langsung, dan juga jika diteliti, bukti surat P-3 dan P-4 dibuat dan ditandatangani tahun 1979 dan tahun 1984. Sementara penggugat tidak memperlihatkan bukti surat kepemilikan orang tua penggugat atas objek tanah pekarra selain surat P-1, dan P-6 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan penggugat*" :

- Bahwa Pembanding tetap berdalil dengan bukti surat fotocopy P-1 dan menggunakan pasal 1868 KUHPerdara sebagai landasan hukumnya. Hal tersebut semakin menjelaskan bahwa Pembanding mengada-ngada dalam membuat landasan hukumnya dengan tafsirnya sendiri dan hanya ingin membuktikan kekuatan undang-undang. Padahal secara jelas M Yahya Harahap terbitan Sinar Grafika menjelaskan dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan putusan pengadilan pada halaman 508 dijelaskan bahwa Hukum Positif tidak perlu dibuktikan karena hal ini bertitik tolak dari doktrin Curia Novit Jus atau Jus Curia Novit yakni pengadilan atau hakim dianggap mengetahui segala hukum positif, Bahkan bukan hanya hukum positif, tetapi meliputi semua hukum. Pihak yang berpekarra tidak perlu menyebut hukum mana yang dilanggar dan diterapkan, karena hal itu dianggap sudah diketahui hakim,".

- Maka berdasarkan penjelasan di atas Fokus pembuktian ditujukan semata pada kejadian atau peristiwa hubungan hukum yang menjadi pokok persengketaan sesuai dengan yang didalilkan

Halaman 51 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



atau *Fundamentum Petendi* gugatan pada satu segi dan apa yang disangkal oleh pihak lawan pada sisi yang lain.

- Dan berdasarkan dalil di atas sangat-sangat jelas dan terang bahwa PEMBANDING hanya bicara pendapat hukum yang tidak punya kekuatan hukum untuk membantah pertimbangan-pertimbangan majelis hakim Judex Factie sehingga sangat jelas bahwa Penasehat Hukum Pembanding hanya berpendapat secara spontan tanpa mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang berkaitan dengan peristiwa serta hubungan hukum dengan saksi saksi yang justru bertolak belakang dengan gugatan penggugat secara keseluruhan.

C. PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal dan argumentasi di atas maka dengan ini Terbanding meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kelas I A tanggal 31 Oktober 2019 Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp.
3. Membebaskan Biaya Pekara ini kepada Pembanding

Demikianlah Kontra Memori banding ini kami sampaikan sebagai bahan pertimbangan bagi majelis hakim tingkat banding yakni Pengadilan Tinggi Medan, dalam memeriksa perkara ini secara lebih jernih;

Menimbang, bahwa Juru Sita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menyampaikan secara patut dan sah Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Banding (Inzage) Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., Akta Nomor 41/2019 kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Nopember 2019, dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 19 Nopember 2019, serta mohon bantuan Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., Akta Nomor 41/2019 kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, sesuai dengan surat Nomor W2.U4/18.603/HK.02/XI/2019 tanggal 15 November 2019, yang isinya memberitahukan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., diputus tanggal 31 Oktober 2019 yang dimintakan banding tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Halaman 52 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019 dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 15 November 2019 dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat dan Kuasa Turut Terbanding I dan II semula Turut Tegrugat I dan II masing-masing tanggal 23 Desember 2019, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019 telah tepat dan benar, karena bukti-bukti surat Pembanding semula Penggugat setelah dihubungkan satu sama lain tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatannya, dan sebaliknya bukti-bukti surat yang diajukan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, dapat membantah dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya, dan oleh karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak beralasan hukum dan oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat serta dari Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II tersebut, yang masing-masing menyatakan bahwa pada pokoknya Terbanding semula Tergugat serta Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat serta Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II tersebut cukup beralasan oleh karena itu dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019 cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019 dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat 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 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:

- Mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 31 Oktober 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 11 Februari 2020 oleh kami LINTON SIRAIT, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum. dan HARIS MUNANDAR, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN tanggal 27 Desember 2019, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu,

Halaman 54 dari 55 halaman Putusan Nomor 631/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Februari 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh H.T.BOYKE H.P. HUSNY, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

ttd.

AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum.

ttd.

HARIS MUNANDAR, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

LINTON SIRAIT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

H.T.BOYKE H.P. HUSNY, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); =====