



PUTUSAN

NOMOR 457/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

*Dra. Maryam, S.Pd.i., bertempat tinggal di Lingkungan VI Kelurahan Tualang, Desa Melati Satu, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Adenan Lubis S.H. dan Asri Wahyuni, S.H., M.H., advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum "SYAFI'I LAW FIRM", beralamat di Jalan Bunga Asoka Nomor 50 C, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2021, sebagai Pembanding, semula Penggugat;*

Lawan:

*Amrick, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 14 J, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Rajendar Singh, S.H., Karliston Horas Sitompul, S.H., dan Peber Ranada Simbolon, S.H., Advokat/Pengacara pada Law Office "SINGH" & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Baru Nomor 65, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 00927- 03/SKK/Pdt.G-P/SINGH/2021 tanggal 29 Maret 2021, sebagai Terbanding, semula Tergugat;*

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 14 Oktober 2021 Nomor 457/Pdt/2021/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



2. Surat Panitera, bertanggal 14 Oktober 2021 Nomor 457/Pdt/2021/PT MDN, tentang penunjukan Panitera Pengganti;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 Oktober 2021 Nomor 457/Pdt/2021/PT MDN tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
4. Surat Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 15 Oktober 2021 Nomor 457/Pdt/2021/PT MDN, tentang Jadwal Musyawarah dan Pembacaan Putusan;
5. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh, tanggal 9 September 2021;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA;**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Maret 2021, telah mengajukan gugatan terhadap Terbanding semula Tergugat atas dalil dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas + 3600 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat, tumbuh dan berdiri diatasnya tanpa ada yang dikecualikan, terletak di Lingkungan VI, RT IX, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, yang diperoleh Penggugat dari saudara Amin Arianto (Amin) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 yang disaksikan oleh Saudara Syamsuddin dan Muliono dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Dra. Maryam, S.Pdi
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Muliono dan Syamsudin sekarang dengan Amrick dan tanah Syamsudin/Yatimin
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Hj. Halimah/Suwardi/Asih Klumpok sekarang berbatasan dengan tanah Hj. Halimah, tanah anak lurah Tualang Saronea Zandrato dan Suyetno (Anak dari Asih Klumpok)
2. Bahwa sebidang tanah beserta segala sesuatu yang ada diatasnya tersebut diperoleh Penggugat melalui tata cara dan prosedur pengalihan yang sah dari Amin Arianto sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007;

*Halaman 2 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*



3. Bahwa sebelumnya Amin Arianto memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Serah Terima Tanah/Rumah dari Bapak Dikun kepada Edy dan Amin (Amin Arianto) tanggal 01 Maret 1982, dan sebelumnya berdasarkan Surat PAS Orang Negeri Pake di Badan atas nama Soeandi tanggal 02 April 1924 yang merupakan orang tua kandung saudara Dikun (kakek kandung Amin Ariyanto) ;
4. Bahwa sebelum Penggugat membeli objek tanah di atas, sejak tahun 2003 Penggugat menyewa objek tanah tersebut kepada saudara Amin Arianto sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) Per tahun untuk diusahai Penggugat bercocok tanam berupa padi dan kemudian Amin Arianto (Amin) mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat dengan memberikan ganti rugi sebesar Rp 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) dan sampai sekarang tetap dikuasai Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan;
5. Bahwa peralihan objek tanah tersebut dari Amin (Amin Arianto) kepada Penggugat telah sah dan berkekuatan hukum karena sesuai dengan pasal 1233 KUHPerdara (BW) menyebutkan bahwa : ***"Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-Undang"*** Jo Pasal 1313 KUHPerdara (BW) yang berbunyi : ***"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*** Jo Pasal 1338 KUHPerdara (BW) yang berbunyi : ***"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang- Undang berlaku sebagai undang-Undang bagi mereka yang membuatnya"***;
6. Bahwa Peralihan objek tanah tersebut yang dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 dari Amin/Amin Arianto kepada Penggugat telah memenuhi maksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara (BW) yang berbunyi :  
***"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;***
  - 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;***
  - 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;***
  - 3. suatu pokok persoalan tertentu;***
  - 4. suatu sebab yang tidak terlarang."***
7. Bahwa Ganti rugi atas tanah atau peralihan/jual beli hak atas tanah dari Amin (Amin Arianto) kepada Penggugat sebagaimana Surat Keterangan



Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 yang dilakukan secara dibawah tangan telah menjadikan dan menyatakan bahwa memang telah terjadi suatu perbuatan hukum antara kedua belah pihak, yaitu antara penjual (Amin Arianto/Amin) dengan pembeli (Penggugat), dan meskipun hanya sebatas dibawah tangan, hal tersebut juga merupakan suatu alat pembuktian yang diatur dalam KUH Perdata, khususnya pada pasal 1866, dimana salah satu alat bukti adalah bukti tertulis (tulisan), hal tersebut diperkuat lagi pada pasal 1874 KUH Perdata yang menyatakan bahwa salah satu bukti tulisan juga mencakup surat dibawah tangan yang telah ditandatangani atau telah dibubuhi cap jempol oleh para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian tersebut.

8. Bahwa Peralihan/Jual Beli atas tanah tersebut meskipun dibuat secara dibawah tangan, maka perjanjian jual beli tersebut sudah memenuhi syarat- syarat perjanjian dan asas perjanjian yang diatur dalam hukum perdata, dimana suatu perjanjian tersebut akan mengikat dan menjadi undang- undang bagi para pihak yang telah membuatperjanjian tersebut (asas pacta sun servanda), sehingga perjanjian tersebut dapat menjadi sebuah alat bukti, meskipun mempunyai kekuatan pembuktian sebatas kuat, belum sempurna.
9. Bahwa Ahli Hukum Satjipto Rahardjo yang mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah suatu perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia terhadap perbuatan merugikan yang dilakukan oleh orang lain, maka dalam hal ini perjanjian dibawah tangan tadi sudah dapat dijadikan suatu perlindungan hukum tentang keabsahan dalam perbuatan hukum jual-beli hak atas tanah tersebut.
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum diatas, maka Peralihan Hak Atas Tanah dari Amin/Amin Arianto kepada Penggugat sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 adalah merupakan peralihan yang sah dan berkekuatan hukum;
11. Bahwa oleh karena asal usul perolehan Penggugat atas tanah yang saat ini dikuasai dan diusahai Penggugat tersebut adalah melalui proses dan prosedur yang sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka adalah tepat dan cukup alasan juga untuk menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Penggugat atas tanah aquo dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat pada tahun 2012, Tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat dengan melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemagaran/tembok diatas tanah milik Penggugat pada sebelah selatan sepanjang yang berbatasan dengan jalan raya Medan-Tebing Tinggi dan menyuruh 2 (dua) orang laki-laki yang menjaga selama pemagaran tembok itu berlangsung;

13. Bahwa Penggugat mempertanyakan kenapa dilakukan pemagaran tembok diatas tanah Penggugat tersebut, kepada 2 (dua) orang maka kedua orang suruhan tersebut menjawab tanah ini milik Tengku Atailah yang sudah dialihkan kepada Tergugat tanpa menunjukkan bukti kepemilikan yang sah dan tanpa alasan yang sah sehingga Tergugat mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut;
14. Bahwa sepengetahuan Penggugat, Tengku Atailah tidak pernah mempunyai atau memiliki tanah di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan sehingga apa yang disampaikan oleh dua orang suruhan Tergugat tentang kepemilikan tanah aquo yang diperoleh dari Tengku Atailah adalah mengada-ada;
15. Bahwa seandainya tanah tersebut milik Tengku Atailah ataupun pihak lain seharusnya sudah ada pihak yang keberatan karena sejak tahun 1924 Alm Soeandi/Suwandi tinggal di atas tanah tersebut kemudian diwariskan kepada anaknya yaitu Alm.Dikun kemudian dialihkan/diserahkan lagi kepada Edy dan Amin (Amin arianto) pada tahun 1982 selanjutnya Amin (amin Arianto) mengalihkan dengan ganti rugi kepada Penggugat pada tahun 2007 namun sampai peralihan kepada Penggugat tahun 2007 tidak pernah ada yang keberatan atas penguasaan terhadap objek tanah tersebut, dan setelah tahun 2012 Tergugat merasa keberatan atas penguasaan Penggugat terhadap tanah perkara tersebut;
16. Bahwa atas tindakan Tergugat yang menyerobot tanah milik Penggugat dengan melakukan pemagaran, maka Penggugat telah melaporkan Tergugat ke Polres Serdang Bedagai sebagaimana Laporan Polisi No : LP/174/II/2012/SU/RES SERGAI Tanggal 28 February 2012, namun sampai sekarang tidak pernah dilanjutkan pemeriksaannya oleh pihak Kepolisian tanpa ada alasan dan tanpa adanya penghentian penyelidikan dan penyidikan;
17. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan pemagaran/Tembok dan mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat;
18. Bahwa dikarenakan objek tanah tersebut diperoleh Penggugat secara sah

Halaman 5 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### Disclaimer

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





dan agar Penggugat dapat leluasa menguasai dan mengusahai tanahnya, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk menghukum Tergugat untuk membongkar tembok/pagar yang didirikan Tergugat di atas tanah milik Penggugat;

19. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sudah tentu menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immateriil yakni:

**Kerugian Materiil:**

Bahwa secara materiil Penggugat merasa sangat dirugikan atas perbuatan tersebut karena Penggugat tidak dapat mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada pihak lain yang dapat dinilai dengan pasaran tanah saat ini yaitu seharga Rp. 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta rupiah);

**Kerugian Immateriil:**

Bahwa selain kerugian materiil di atas Penggugat juga mengalami kerugian Immateriil yang mana Penggugat tidak merasa nyaman dan tidak leluasa menguasai dan mengusahai tanahnya karena Tergugat sewaktu-waktu bisa datang mengancam dan menakut-nakuti Penggugat yang mengakibatkan Penggugat stress dan menimbulkan issu dan pergunjingan jiran tetangga semuanya tidak ternilai, namun Penggugat memadainya dengan sejumlah nominal Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

20. Bahwa oleh karena gugatan aquo telah didasarkan pada bukti autentik, maka berdasarkan ketentuan pasal 191Rbg/ 180 HIR jo. angka 4 huruf a SEMA No. 3 Tahun 2000 patut dan beralasan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada perlawanan, Banding maupun kasasi;

21. Bahwa melihat sifat yang kurang baik dari Tergugat selama ini, maka Penggugat khawatir bila kelak Tergugat lalai dan tidak sungguh-sungguh menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dari dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat atas setiap keterlambatannya menjalankan putusan dalam perkara aquo;

22. Bahwa seterusnya wajar dan patut serta adil apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membebaskan atau menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang



timbul dalam perkara ini;

23. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas dimohonkan Ketua Pengadilan Negeri Sei Rampah berkenan menentukan suatu hari persidangan serta memanggil pihak-pihak untuk bersidang di Pengadilan Negeri Sei Rampah, serta mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut::

**MENGADILI:**

1. **Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**
2. **Menyatakan perbuatan Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaads);**
3. **Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum;**
4. **Menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007;**
5. **Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat atas tanah terperkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;**
6. **Menghukum Tergugat untuk membongkar tembok/pagar yang didirikan Tergugat di atas tanah milik Penggugat;**
7. **Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat segala kerugian yang dialaminya antara lain :**
  - a. **Kerugian materil sebesar Rp 360.000.000.- (Tiga ratus enam puluh Juta Rupiah).**
  - b. **Kerugian Immateril sebesar Rp 500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah),.**
8. **Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta. (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi**
9. **Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat uang sebesar Rp 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya menjalankan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;**
10. **Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;**

**Atau :**

Bilamana Pengadilan Negeri Sei Rampah berpendapat lain, mohon putusan



yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding, semula Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa setelah membaca, mencermati dan menganalisa risalah gugatan PENGUGAT, TERGUGAT menemukan sejumlah pelanggaran terhadap formil gugatan yang akan diuraikan dibawah ini;

**A. EXCEPTIO DOMINI**

Bahwa menurut hukum, Eksepsi ini diajukan sebagai bantahan atau tangkisan terhadap gugatan karena objek barang yang digugat tersebut bukan milik Penggugat, melainkan milik Tergugat atau orang lain.

Bahwa guna menguji hal tersebut tentunya harus diperiksa apakah objek perkara benar milik dari TERGUGAT sebagaimana dalil gugatannya;

Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa objek perkara adalah miliknya;

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah TERGUGAT merupakan pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara yang diklaim oleh PENGUGAT tanah mana merupakan sebahagian dari tanah seluas 17.277 m2 (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang didasarkan pada Surat Keterangan Nomor : 55/529.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT;

Bahwa alas hak kepemilikan TERGUGAT atas tanah tersebut telah pula dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan Pengadilan Negeri Sei Rampah melalui putusannya;

Bahwa oleh karena TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas objek perkara, sedangkan PENGUGAT bukan merupakan orang yang berhak apalagi menganggap dirinya sebagai pemilik, maka menurut hukum formal, PENGUGAT tidak mempunyai kualifikasi dalam mengajukan gugatan a quo, sehingga meskipun nantinya eksepsi Dimisi a quo diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara, maka berdasar mengabulkan eksepsi a quo;

**B. ERROR IN PERSONA- Exceptio Plurium Litis Consortium**

Eksepsi ini dapat diajukan karena pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT tidak lengkap. Maksudnya ialah, masih adanya pihak yang seharusnya ditarik sebagai Penggugat atau Tergugat, karena tanpa ditariknya pihak tersebut

Halaman 8 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN





sengketa yang digugat tidak dapat diselesaikan secara menyeluruh dan tuntas;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan PENGUGAT, ternyata menurut PENGUGAT objek perkara diperolehnya dari seseorang bernama AMIN ARIANTO yang dituangkan dalam Surat di bawah tangan bertanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H;

Bahwa mencermati isi Surat Keterangan Ganti Rugi bertanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut, ternyata ada beberapa variabel yang harus diuji dalam pengalihan tanah tersebut yang semestinya terang, jelas dan nyata sebelum PENGUGAT mengajukan klaimnya atas objek perkara:

- Siapa AMIN ARIANTO tersebut?
- Atas dasar apa AMIN ARIANTO tersebut mempunyai kapasitas menyerahkan objek perkara kepada PENGUGAT dengan ganti rugi?
- Apakah benar dan nyata penyerahan tanah tersebut dari AMIN ARIANTO kepada PENGUGAT?
- Bukankah semestinya AMIN ARIANTO tersebut yang harus dimintai pertanggung jawaban oleh PENGUGAT melalui gugatan atas fakta bahwa ternyata TERGUGAT-lah pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara?

Bahwa oleh karena itu semestinya PENGUGAT setidaknya-tidaknya menarik AMIN ARIANTO sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga variabel uji di atas dapat terjawab dengan terang benderang;

Bahwa meskipun menurut hukum, yang menentukan siapa-siapa yang ditarik dalam sebuah perkara adalah PENGUGAT, namun ketentuan tersebut bukan tanpa batas, karena apabila substansi gugatan tidak dapat diuji tanpa ditariknya pihak lain tersebut, maka tentunya gugatan tersebut harus masuk kategori gugatan Kurang Pihak;

Bahwa oleh karena tidak ditariknya AMIN ARIANTO dalam perkara a quo menyebabkan gugatan PENGUGAT menjadi Kurang Pihak;

Bahwa dari seluruh dalil eksepsi di atas, maka secara Konklusif dalam Eksepsi maka sangat patut dan beralasan kiranya menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan **GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD)**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya, TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan PENGUGAT dan dengan ini mengajukan dalil penolakan DALAM POKOK PERKARA sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERGUGAT memohon, hal-hal yang telah dikemukakan di "DALAM EKSEPSI" di atas dianggap telah diulang (geinsereerd) dan menjadi satu satuan yang utuh pada bagian DALAM POKOK PERKARA secara mutatis mutandis, sehingga TERGUGAT tidak perlu lagi mengulangi dalil tersebut satu persatu;

Bahwa TERGUGAT dengan tegas menyangkal seluruh dalil possita dan petitum gugatan PENGUGAT tersebut, terkecuali secara tegas diakui di bawah ini;

Bahwa PENGUGAT bukanlah pemilik atas objek perkara;

Bahwa TERGUGAT adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara yang merupakan sebagian dari tanah seluas 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) milik TERGUGAT;

Bahwa kepemilikan TERGUGAT tersebut didasarkan pada alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa Tanah tersebut diperoleh TERGUGAT dari Tengku Atailah pada tahun 1989, sebagaimana tertuang di dalam Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa seluruh Alas hak TERGUGAT tersebut telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum berdasarkan:

- Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504.K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.

Halaman 10 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

### 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/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016, dalam perkara perdata antara AMRICK (ic. TERGUGAT) melawan SENIWATY;

Putusan mana telah berkekuatan hukum dan telah pula dilaksanakan (*executie*);

- Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor: 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGGUGAT) melawan RAMLAN, dkk di Pengadilan Negeri Sei Rampah yang saat ini dalam proses pemeriksaan tingkat Kasasi;

Bahwa berdasarkan kedua putusan tersebut, TERGUGAT telah pula dinyatakan sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan kedua putusan tersebut, terbukti pihak lain selain TERGUGAT yang menguasai tanpa hak tanah milik TERGUGAT tersebut telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa ternyata sebenarnya PENGGUGAT sudah mengakui kepemilikan TERGUGAT atas objek perkara, dimana PENGGUGAT terbukti menerima uang tali kasih dari TERGUGAT sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk mengosongkan objek perkara karena objek perkara adalah milik dari PENGGUGAT;

Bahwa uang tali kasih tersebut telah diterima oleh PENGGUGAT dengan baik, uang mana diterimanya dengan cara TERGUGAT mentransfer ke Rekening Bank BRI dengan Nomor: 3379-01-026881-53-9 atas Nama Maryam. DRA (ic. PENGGUGAT);

Bahwa ternyata PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki itikad baik, dimana meskipun uang tersebut telah diterimanya, PENGGUGAT tidak juga mengosongkan dan menyerahkan objek perkara tersebut kepada TERGUGAT; Bahwa akibat perbuatan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT merasa tertipu dan telah mengalami kerugian sehingga akhirnya TERGUGAT telah melaporkan PENGGUGAT ke kepolisian, dan singkatnya PENGGUGAT telah disidangkan untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya kepada TERGUGAT di Pengadilan Negeri Sei Rampah;

Bahwa di tingkat pertama Pengadilan Negeri Sei Rampah, PENGGUGAT telah terbukti melakukan penggelapan dan telah diberi putusan sebagaimana Putusan

Halaman 11 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 594/Pid.B/2020/PN.Srh tanggal 10 Pebruari 2021 dengan amar putusan:

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Dra. Maryam, S.Pdi** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **PENGGELOPAN**.
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan Uang Tali Kasih Lahan yang dikuasai oleh Dra. Maryam senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh Dra. Maryam selaku yang menerima tertanggal 24 Juli 2011 (Asli).
  - 1 (satu) lembar bukti Slip Penyetoran Uang senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Ke Rekening Nomor: 3379-01-02688153-9 atas Nama Maryam. DRA tertanggal 25 Juli 2021.
5. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Bahwa dari fakta putusan tersebut, tentunya menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dimana PENGUGAT sebenarnya tidak mempunyai itikad baik dalam mengajukan gugatan a quo;

Bahwa selain itu, dengan TERGUGAT menerima penyerahan uang tali kasih tersebut merupakan bukti pengakuan dari TERGUGAT atas kepemilikan PENGUGAT atas objek perkara;

Bahwa berdasar fakta tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata kekuatan kepemilikan dari TERGUGAT atas objek perkara;

Bahwa selanjutnya perlu untuk kemudian menguji dasar klaim PENGUGAT berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H antara PENGUGAT dengan AMIN ARIANTO;

Halaman 12 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT secara tegas menolak dan tidak mengakui eksistensi yuridis Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut.

Bahwa terhadap dasar klaim PENGGUGAT berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H antara PENGGUGAT dengan AMIN ARIANTO tersebut, ditemukan fakta sebagai berikut:

- Surat tersebut diperbuat di bawah tangan tanpa adanya tanda tangan, atau cap dengan sepengetahuan dari pejabat yang berwenang untuk itu;
- Surat tersebut tidak dibarengi dengan pernyataan pejabat yang berwenang untuk itu;
- Surat Keterangan Nomor: 55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT atas tanah seluas 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) lebih dahulu terbit daripada Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H yang ternyata terkait dengan Objek Perkara yang merupakan sebahagian dari tanah seluas 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut;
- Tidak jelas kapasitas AMIN ARIANTO menyerahkan objek perkara kepada PENGGUGAT;
- Ternyata di dalam Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H ditemukan janji atau prestasi yang harus dipenuhi para pihak dengan klausula "Tidak akan ada dakwa dan dakwi di kemudian hari" yang dapat diartikan, bahwa dengan gugatan PENGGUGAT telah terjadi "dakwa-dakwi" atas objek Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H, sehingga semestinya yang bersengketa adalah PENGGUGAT dengan AMIN ARIANTO bukan dengan TERGUGAT;

Bahwa pada halaman 2 angka 5 dan seterusnya, PENGGUGAT dengan sangat dangkal mendalilkan bahwa peralihan Objek tanah tersebut dari Amin Arianto kepada PENGGUGAT telah sah dan berkekuatan hukum karena menurut PENGGUGAT peralihan tersebut telah sesuai dengan beberapa pasal-pasal dalam KUHPerdata; Bahwa PENGGUGAT telah mencantumkan pasal-pasal KUH Perdata di dalam gugatannya, sebagai dasar pembelaan terhadap surat tersebut, dan tentunya supaya lebih jelas berikut TERGUGAT uraikan pasal-pasal tersebut berikut bunyinya:

- Pasal 1233 KUHPerdata yang berbunyi, "*Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang*"
- Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi, "*Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*"

Halaman 13 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1338 KUHPerdata, yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”
- Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:
  - 1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  - 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - 3) suatu pokok persoalan tertentu;
  - 4) suatu sebab yang tidak terlarang”
- Pasal 1866 KUH Perdata, yang berbunyi “Alat pembuktian meliputi:
  - bukti tertulis;
  - bukti saksi;
  - persangkaan;
  - pengakuan;
  - sumpah.

Semuanya tunduk pada bab-bab berikut. (BAB II. Pembuktian dengan Tulisan mulai pasal 1867 s/d pasal 1945 KUH Perdata);

- Pasal 1874 KUH Perdata, yang berbunyi “Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.

Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan.

Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut.

Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.”

Bahwa dari sekian banyak pasal yang diuraikan oleh PENGUGAT, ternyata pada dalil gugatan halaman 3 angka 8 PENGUGAT sendiri mengakui dengan nyata dan tegas bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02

Halaman 14 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ramadhan 1428 H yang dijadikannya sebagai dasar klaim merupakan akta dibawah tangan yang belum sempurna;

Bahwa demikian juga halnya dengan penggunaan terminologi "Jual Beli" pada dalil gugatan halaman 3 angka 7, 8 dan 9 merupakan dalil yang keliru dalam memahami substansi Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut;

Bahwa yang sebenarnya substansi dari Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut hanya berupa penyerahan tanah dengan ganti rugi yang diperbuat di bawah tangan tanpa dapat dipertanggungjawabkan;

Bahwa selain itu, penempatan PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada halaman 3 angka 7 terkait ketentuan Pasal 1866 KUH Perdata tentang alat pembuktian justru menegaskan seluruh alat bukti termasuk alat bukti tertulis haruslah tunduk pada ketentuan pada "Bab berikut". (BAB II. Pembuktian dengan Tulisan mulai pasal 1867 s/d pasal 1945 KUH Perdata).

Bahwa disisi lain, PENGGUGAT juga mengajukan Pasal 1874 KUHPdata, yang diinterpretasikan secara keliru oleh PENGGUGAT seolah-olah pasal tersebut menjadi dasar mempertimbangkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H sebagai dasar klaimnya atas Objek Perkara;

Bahwa ternyata dalam ketentuan pasal 1880 KUHPdata sudah secara tegas menyatakan Akta di bawah tangan sepanjang tidak dibarengi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain **sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan dalam Pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga;**

Bahwa selengkapnya **Pasal 1880 KUHPdata** berbunyi,

*"Akta di bawah tangan, sejauh tidak dibubuhi pernyataan **sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan dalam Pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga** kecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut aturan undang-undang atau sejak hari meninggalnya si penanda tangan atau salah seorang penanda tangan; atau sejak hari dibuktikannya adanya akta di bawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pejabat umum; atau sejak*

Halaman 15 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)



*hari diakuinya akta di bawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga yang dihadapinya akta itu."*

Bahwa ketentuan tersebut dapat diartikan bahwa akta dibawah tangan hanya dapat mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga yang dalam hal ini adalah TERGUGAT hanya apabila Akta di bawah tangan tersebut telah dibacakan, dijelaskan kepada kedua belah pihak, ditandatangani dan dicap oleh Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk undang-undang;

Bahwa dapat juga diartikan, seandainya ditemukan akta yang sifatnya hanya sepihak atau hanya satu pihak walaupun dalam bentuk pernyataan yang membenarkan Akta dibawah tangan tersebut tanpa pihak lengkap maka tentunya pernyataan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai autentikasi terhadap akta di bawah tangan tersebut;

Bahwa dengan demikian, maka tentunya Majelis Hakim sepakat dengan TERGUGAT bahwa guna menguji keabsahan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tentunya tidak cukup hanya menguji pemenuhan unsur dalam pasal 1313, 1320, 1338, 1866 dan 1874 KUHPdata saja, namun masih ada variabel lain yang harus dijadikan tolak ukur guna menguji Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut.

Bahwa dari uraian TERGUGAT sebagaimana di atas, maka dapatlah disimpulkan kalau TERGUGAT telah berhasil melumpuhkan dalil PENGUGAT tentang alas hak dimana alas hak PENGUGAT berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tidak dapat dipertahankan dan semestinya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;

Bahwa dari uraian tersebut di atas, pulalah dapat disimpulkan kalau Objek Perkara benar merupakan milik dari TERGUGAT yang merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari tanah seluas 17.277 m2 (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) milik TERGUGAT yang dialaskan pada Surat Keterangan Nomor : 55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT.

Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka Petitum PENGUGAT angka 3, angka 4 dan angka 5 haruslah ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka selanjutnya perlu dipertimbangkan terkait petitum PENGGUGAT yang menuntut TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa oleh karena telah terbukti TERGUGAT sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yang merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari tanah seluas 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) milik TERGUGAT yang dialaskan pada Surat Keterangan Nomor: 55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, dan disisi lain PENGGUGAT sama sekali tidak mampu mempertahankan dalil gugatannya, maka tentunya tidak ada alasan menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa selain itu, dalil PENGGUGAT pada halaman 4 angka 12, 13 serta halaman 5 angka 17 yang menyimpulkan TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pemagaran/tembok dan mengaku sebagai pemilik tentunya haruslah dikesampingkan dan ditolak karena memang faktanya TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas objek perkara;

Bahwa atas dasar seluruh fakta tersebut, maka petitum PENGGUGAT angka 2 haruslah ditolak;

Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada halaman 4 angka 14, terkait perolehan TERGUGAT atas tanah tersebut dari Tengku Atailah, perlu TERGUGAT sampaikan bahwa kapasitas Tengku Atailah adalah kuasa dari seluruh ahli waris Alm. Tengku Ngah Ramlah kepada Tengku Atailah menjual tanah seluas + 7 Ha bertanggal 1 September 1985, terdaftar di Notaris KOSYIM dengan nomor: 1286/1985 tanggal 12 Oktober 1985, sehingga dalil PENGGUGAT yang menyatakan tidak mengetahui Tengku Atailah tidak mempunyai tanah adalah dalil yang irrelevant sehingga harus dikesampingkan dan ditolak karena hal tersebut telah pernah diperiksa dan dipertimbangkan dalam perkara sebelum perkara a quo;

Bahwa perihal pengetahuan PENGGUGAT tentang keberadaan tanah dan asal usul objek perkara tentunya tidak dapat diterima dalam pemeriksaan perkara a quo, karena asal usul tanah tersebut sama sekali tidak termaktub di dalam Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H

Halaman 17 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sehingga sepanjang hal-hal yang tidak diatur dalam akta di bawah tangan tersebut dan tidak dapat dibuktikan semestinya haruslah dikesampingkan dan ditolak;

Bahwa kemudian terhadap dalil PENGGUGAT halaman 4 angka 16 tentang Laporan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT di POLRES Serdang Bedagai sebagaimana Laporan Polisi No: LP/174/II/2012/SU/RES SERGAI tanggal 28 Pebruari 2012 tidak benar tidak dilanjutkan oleh Kepolisian, karena faktanya laporan tersebut telah dihentikan oleh Penyidik POLRES Serdang Bedagai karena tidak cukup bukti dan bukan merupakan tindak pidana;

Bahwa demikian, selanjutnya terkait tuntutan kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya tidak dapat dipertahankan maupun dikabulkan karena memang PENGGUGAT tidak mempunyai hak apapun atas objek perkara, selain itu tuntutan kerugian tersebut tidak dibarengi dengan rincian sebagaimana ditentukan oleh hukum;

Bahwa atas dasar fakta tersebut maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menolak Petitum gugatan PENGGUGAT angka 7 tersebut;

Bahwa atas dasar dalil-dalil Jawaban terdahulu dan karena seluruh dalil gugatan dan Petitum PENGGUGAT telah ditolak maka seluruh dalil dan Petitum PENGGUGAT berkenaan dengan tuntutan dalam petitum gugatan PENGGUGAT angka 8 tentang Putusan uitvoerbaar bij voorraad, petitum angka 9 tentang uang paksa (dwangsoom) serta petitum angka 10 tentang membebankan ongkos perkara kepada TERGUGAT haruslah ditolak;

Bahwa setelahnya, maka sangat berdasar dan beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan pertimbangan bahwa TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas objek perkara dan PENGGUGAT telah gagal mempertahankan gugatannya sehingga sangat berdasar dan beralasan pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;

**Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT mohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar MENOLAK GUGATAN**

Halaman 18 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)





**PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA dengan MENGHUKUM PENGGUGAT  
UNTUK MEMBAYAR ONGKOS-ONGKOS YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI.**

**DALAM REKONVENSİ**

Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 132 (a) dan (b) HIR, Pasal 157 dan  
Pasal 158 RBg, serta Pasal 244 Rv dengan ini TERGUGAT bersama eksepsi dan  
jawaban mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) dalam perkara a quo;

Bahwa untuk selanjutnya dalam Rekonvensi a quo:

**AMRICK** tersebut, selaku TERGUGAT dalam Konvensi menjadi PENGGUGAT  
dalam Rekonvensi untuk selanjutnya akan disingkat  
dengan..... **PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;**

Melawan :

**Dra. MARYAM** tersebut, selaku PENGGUGAT dalam Konvensi menjadi  
TERGUGAT dalam Rekonvensi untuk selanjutnya disingkat  
dengan..... **TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK;**

Bahwa yang dimaksud Objek Perkara dalam perkara gugatan Rekonvensi a quo  
adalah objek perkara sebagaimana gugatan asal atau gugatan Konvensi dalam  
register perkara a quo;

Bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK mohon seluruh dalil-dalil yang telah  
diuraikan dalam Eksepsi dan jawaban di atas, mohon dianggap telah dimasukkan di  
dalam dalil Rekonvensi a quo dan menjadi satu-satuan yang utuh dengan dalil  
Rekonvensi berikut;

Bahwa adapun alasan gugatan balik a quo adalah sebagaimana dalil-dalil yang  
diuraikan di bawah ini;

Bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah dan satu-  
satunya atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.277 m2 (tujuh belas ribu dua  
ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang terletak di Kelurahan Tualang,  
Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai -Propinsi Sumatera Utara,  
dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Setia Budi/K. Sayur
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-P. Siantar
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ali Susanto
- Sebelah Barat berbatas dengan Amrick

*Halaman 19 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepemilikan PENGUGAT dR/TERGUGAT dK didasarkan pada alas hak berupa Surat Keterangan Nomor: 55/529/2/2001, bertanggal 9 Februari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Februari 2001 atas nama PENGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa alas hak tersebut telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum berdasarkan:

- Putusan dalam perkara antara PENGUGAT dR/TERGUGAT dK melawan SENIWATY, Alas hak PENGUGAT dR/TERGUGAT dK yang telah berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504 K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN- LP bertanggal 23 Agustus 2016;

Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, dan telah pula dilaksanakan (executie pengosongan);

- Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGUGAT) melawan RAMLAN, dkk di Pengadilan Negeri Sei Rampah yang saat ini dalam proses pemeriksaan tingkat Kasasi;

Bahwa putusan akhir dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504.K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016, adalah sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM KONPENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Halaman 20 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)



## DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan Tanah, tertanggal 20 Juni 1989, yang diketahui oleh Camat Perbaungan;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Nomor : 55/529/2/2001, tertanggal 9 Pebruari 2001, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tualang yang diketahui oleh Camat Perbaungan, Kabupaten Deli Serdang ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah seluas lebih kurang 1.336,65 m2 (seribu tiga ratus tiga puluh enam koma enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong milik Amrick;
  - Sebelah selatan berbatas dengan dengan Jalan Raya Tebing - Medan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong milik Amrick dan rumah Haris ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong milik Amrick ; (sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat);
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga masing-masing Surat Keterangan Ganti Kerugian, tertanggal 27 Oktober 1990; Surat Keterangan Ganti Rugi, tertanggal 26 Januari 1998; Surat Keterangan No. 77/470/TL/2004, tertanggal 11 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV; Akta Keterangan Kepemilikan No. 15, tertanggal 11 Maret 2004 yang dibuat dihadapan Tergugat V selaku Notaris di Perbaungan;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga surat-surat lainnya yang dikeluarkan dan/atau dibuat berkaitan dengan penguasaan dan pengusahaan yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI serta pihak lainnya yang menyangkut tanah objek perkara yang didasari oleh Surat Keterangan Ganti Kerugian, tertanggal 27 Oktober 1990 dan Surat Keterangan Ganti Rugi, tertanggal 26 Januari 1998 yang dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, berikut setiap orang yang menggantungkan hak kepadanya untuk segera

Halaman 21 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

#### **DALAM REKONVENS**

- Menolak Gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dala, konvensi/Penggugat dalam rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.226.000,- (tiga juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa Putusan akhir dalam Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGGUGAT dalam perkara tersebut) melawan RAMLAN, dkk adalah:

#### **MENGADILI:**

##### **I. DALAM KONVENS :**

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menegaskan Sah dan berkekuatan hukum :
  1. Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat VIII dan Camat Perbaungan;
  2. Surat Keterangan No. 55/529/2/2001 tertanggal 9 Februari 2001, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat VIII jo. Berita Acara Pengukuran bertanggal 8 Februari 2001 atas nama Penggugat;
  3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu- satunya atas Objek Perkara seluas lebih kurang 3.072 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara dengan batas batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Amrick sepanjang  $\pm 39.6$  m

Halaman 22 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan - Tebing Tinggi sepanjang  $\pm 20$  m
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Amrick sepanjang  $\pm 104,5$  m
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Amrik sepanjang  $\pm 104,8$  m
- Yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas  $\pm 17.277$  m<sup>2</sup> (Tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan No. 55/529/2/2001 tertanggal 9 Februari 2001, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat VIII jo. Berita Acara Pengukuran bertanggal 8 Februari 2001 atas nama Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum:
- Surat Keterangan No. 453/470 tertanggal 24 Desember 1998 terdaftar atas nama Yatimin;
  - Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 24 Desember 1998 yang diterbitkan oleh Tergugat VIII;
  - Surat Pernyataan Alm Yatimin (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII tertanggal 22 Desember 1998;
  - Surat Pernyataan Alm. Yatimin (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII tertanggal 24 Desember 1998;
  - Surat-surat lainnya sepanjang mengenal objek perkara yang dikeluarkan dan atau diperbuat oleh pihak manapun atau dimiliki oleh pihak manapun sepanjang didasarkan pada surat-surat yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tersebut.
  - Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
  - Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII berikut setiap orang yang menguasai dan memperoleh hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek perkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seketika dan tanpa syarat apapun secara serta merta terhitung sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap;
  - Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng dan tunai sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara aquo terhitung sejak putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
  - Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
  - Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Halaman 23 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt/2021/PTMDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- DALAM REKONVENSI Dalam Pokok Perkara
- Menolak Gugatan Penggugat I, II, III, IV, V dan VI Rekonvensi untuk seluruhnya;
- DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI
- Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi /
- Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi, Tergugat VI Konvensi / Penggugat VI Rekonvensi, Tergugat VII Konvensi, dan Tergugat VIII Konvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga sekarang berjumlah Rp. 5.517.000 (Lima juta lima ratus tujuh belas ribu rupiah);

Bahwa selain fakta putusan tersebut, ada fakta lain yang semestinya menjadi pertimbangan dalam memberikan putusan terhadap gugatan rekonvensi a quo, dimana pada tahun 2012 yang lalu, sebenarnya TERGUGAT dR/PENGUGAT dK telah mengakui kepemilikan PENGUGAT dR/TERGUGAT dK atas tanah- tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT dR/PENGUGAT dK seluas + 8700m2 (lebih kurang delapan ribu tujuh ratus meter persegi) dimana TERGUGAT dR/PENGUGAT dK telah menerima uang tali kasih untuk pengosongan tanah milik PENGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) uang mana diserahkan PENGUGAT dR/TERGUGAT dK dengan cara transfer ke rekening TERGUGAT dR/PENGUGAT dK di Bank BRI dengan Rekening No. 3379-01-026881-53-9 atas Nama Maryam. DRA (ic. TERGUGAT dR/PENGUGAT dK);

Bahwa ternyata TERGUGAT dR/PENGUGAT dK sama sekali tidak memiliki itikad baik, dimana meskipun uang tersebut telah diterimanya, TERGUGAT dR/PENGUGAT dK tidak juga mengosongkan dan menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada PENGUGAT dR/TERGUGAT dK;

Bahwa perlu juga diterangkan, Objek Perkara a quo seluas + 3600 tersebut adalah salah satu bidang tanah milik PENGUGAT dR/TERGUGAT dK yang dikuasai oleh TERGUGAT dR/PENGUGAT dK dengan cara melawan hak dan tidak berdasar;

Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT dR/PENGUGAT dK tersebut, PENGUGAT dR/TERGUGAT dK merasa tertipu dan telah dirugikan sehingga akhirnya PENGUGAT dR/TERGUGAT dK telah melaporkan TERGUGAT dR/PENGUGAT dK ke kepolisian, dan singkatnya TERGUGAT dR/PENGUGAT dK telah disidangkan

Halaman 24 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya tersebut di Pengadilan Negeri Sei Rampah;

Bahwa di tingkat pertama Pengadilan Negeri Sei Rampah, TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah terbukti melakukan penggelapan dan telah diberi putusan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah no. 594/Pid.B/2020/PN.Srh tanggal 10 Pebruari 2021 dengan amar putusan:

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Dra. Maryam, S.Pdi** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **PENGGELAPAN**.
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan Uang Tali Kasih Lahan yang dikuasai oleh Dra, Maryam senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh Dra. Maryam selaku menerima tertanggal 24 Juli 2011 (Asli).
  - 1 (satu) lembar bukti Slip Penyetoran Uang senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Ke Rekening Nomor: 3379-01-02688153-9 atas Nama Maryam. DRA tertanggal 25 Juli 2021.
5. Membebankan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah);

Bahwa dari rangkaian fakta putusan-putusan tersebut di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tidak terbantahkan fakta keabsahan alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK atas objek perkara dimana dari putusan-putusan yang telah diuraikan di atas, telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang terdiri dari:
  - a) Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan
  - b) Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Halaman 25 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



2. Tidak terbantahkan fakta bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah atas tanah seluas lebih kurang 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang terletak di Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai -Propinsi Sumatera Utara tersebut;
3. Tidak terbantahkan fakta bahwa pihak-pihak lain yang menguasai tanah tersebut atau sebahagian dari tanah tersebut dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;
4. Tidak terbantahkan fakta bahwa alas hak yang dijadikan sebagai dasar klaim atas tanah maupun sebagian tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Tidak terbantahkan fakta bahwa pihak-pihak lain yang mengklaim kepemilikan hak atas tanah tersebut atau sebahagian dari tanah tersebut telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Bahwa selanjutnya guna menyesuaikan dengan syarat-syarat Gugatan Rekonvensi, maka Objek Perkara dalam perkara a quo adalah sebagaimana Objek Perkara Konvensi seluas + 3600 m<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai-Propinsi Sumatera Utara yang nyata-nyata merupakan milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dengan penyempurnaan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Amrick
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto

Bahwa sementara ini yang diketahui dan ditemukan oleh PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK atas penguasaan atas sebahagian dari tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah seluas + 8700 m<sup>2</sup> (lebih kurang delapan ribu tujuh ratus meter persegi), dan oleh karenanya PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tidak berhenti pada luasan tersebut, karena PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK hingga saat ini masih tetap melakukan pengawasan dan tabulasi atas penguasaan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK termasuk pihak lainnya atas tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut untuk ditindaklanjuti dengan upaya yang dibenarkan menurut hukum nantinya;

Bahwa ternyata atas tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK seluas lebih kurang 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter per segi) yang terletak di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai -Propinsi Sumatera Utara tersebut, ada klaim dari TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK yang didasarkan pada surat di bawah tangan berupa Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dR) dengan cara menguasai tanpa hak dan mengaku sebagai pemilik sebagian tanah seluas sebagian dari tanah seluas  $\pm 3.600$  m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus meter per segi) sebagaimana objek perkara dalam gugatan konvensi di atas;

Bahwa tentunya harus lebih dahulu diuji surat di bawah tangan berupa Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) yang dijadikan dasar klaim oleh TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK, sebagai berikut:

1. Surat tersebut dibuat dibawah tangan tanpa adanya pengesahan atau penguatan atau pendaftaran dari notaris atau pejabat yang berwenang untuk itu;
2. Surat tersebut hanya berlaku bagi TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK dengan AMIN ARIANTO;
3. Surat di bawah tangan tersebut tidak berlaku kepada pihak lain termasuk tidak berlaku bagi PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebagaimana ketentuan pasal 1880 KUHPerdara;
4. Surat di bawah tangan tersebut telah diperbuat dengan melanggar alas hak milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;
5. Surat di bawah tangan tersebut dan perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK yang menguasai tanpa hak dan mengaku pemilik sebahagian dari tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK tersebut telah melanggar hak subjektifitas PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK atas keseluruhan tanah yang dimilikinya tersebut;

Bahwa selanjutnya, maka perlu lebih dahulu menentukan alas hak mana yang sah dan berkekuatan hukum;

Bahwa PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK telah berhasil membuktikan keabsahan alas haknya berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan atau dengan sepengetahuan pejabat terkait dan telah pula dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dengan:

Halaman 27 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan dalam perkara antara PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK melawan SENIWATY, Alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang telah berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 53/Pdt.G/2010/PN.LP bertanggal 20 April 2011, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 140/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 23 Mei 2012, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 504 K/Pdt/20013 bertanggal 17 September 2013, jo. Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 30 Juni 2016, jo. Berita Acara Eksekusi (Executie) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 16/Eks/2015/53/Pdt.G/2010/PN-LP bertanggal 23 Agustus 2016; Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, dan telah pula dilaksanakan (executie pengosongan);
- Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Srh tanggal 29 Juli 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 473/Pdt/2020/PT.MDN tanggal 17 Desember 2020, dalam Perkara antara Amrick (ic. PENGGUGAT) melawan RAMLAN, dkk di Pengadilan Negeri Sei Rampah yang saat ini dalam proses pemeriksaan tingkat Kasasi;

Bahwa sementara itu, alas hak TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK berupa Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) yang diperbuat di bawah tangan, tidak berlaku kepada pihak lain, dan telah melanggar keabsahan alas hak milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK semestinya haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa atas dasar fakta tersebut di atas, maka sangat berdasar dan beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo lebih dahulu menyatakan dan menegaskan kembali sah dan berkekuatan hukum :

- a) Surat Keterangan Nomor :55/529./2/2001, bertanggal 9 Februari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Februari 2001 atas nama TERGUGAT, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan;
- b) Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

Bahwa berdasar pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas Objek Perkara seluas + 3.600 m2 (lebih kurang tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan

Halaman 28 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai- Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Amrick
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto

Tanah mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas + 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan.

Bahwa oleh karena alas hak PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK telah ditegaskan kembali keabsahan dan kekuatan hukumnya, maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkeuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGUGAT dK) tersebut;

Bahwa oleh karena TERGUGAT dR/PENGUGAT dK tidak memiliki itikad baik, maka sangat wajar dikhawatirkan TERGUGAT dR/PENGUGAT dK menerbitkan surat-surat atau turunan-turunan atau surat-surat lain yang didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadahan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGUGAT dK) tersebut maka sangat berdasar bagi Majelis

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh surat-surat, dokumen-dokumen maupun tindakan-tindakan sepanjang didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGUGAT dK) tersebut;

Bahwa selanjutnya perlu diungkap fakta perbuatan-perbuatan dari TERGUGAT dR/PENGUGAT dK terkait objek perkara yang dapat disimpulkan berdasarkan fakta-fakta yang ada sebagai berikut:

Halaman 29 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah melakukan perbuatan mengklaim dan mengaku sebagai pemilik sebahagian tanah milik PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK berdasarkan Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK) yang nyata-nyata merupakan alas hak yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK telah menerima pembayaran uang tali kasih pengosongan objek perkara dari PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) namun TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK tidak juga mengosongkan dan menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, perbuatan mana telah terbukti merupakan tindak pidana dan telah dihukum di tingkat pertama sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 594/Pid.B/2020/PN.Srh tanggal 10 Pebruari 2021;
- Perbuatan-perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK sebagaimana di atas tersebut telah melanggar hak subjektif dari PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebagai pemilik tanah dan tentunya telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK;

Bahwa berdasarkan fakta perbuatan-perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK tersebut di atas, maka terbukti perbuatan tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum sehingga sangat berdasar dan beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menyatakan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtsmatige overheidsdaad*);

Bahwa oleh karena PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK merupakan pemilik yang sah dan satu-satunya atas objek perkara dan karena tidak sah seluruh surat-surat berkenaan dengan objek perkara yang dijadikan dasar klaim oleh TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK, maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK berikut setiap orang yang menguasai dan atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain sepanjang berkenaan dengan objek perkara untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apapun secara serta merta terhitung sejak Putusan a quo berkekuatan hukum tetap;

Halaman 30 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya, oleh karena TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*) telah mengakibatkan kerugian baik materi maupun immateril bagi PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK yang dihitung sebesar Rp. 5.545.000.000,- (lima miliar lima ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Uang Tali Kasih atas objek perkara yang pernah diterima TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK sebesar Rp. 25.000.000,-
- Kehilangan keuntungan investasi senilai harga sewa atas Objek Perkara yang dihitung sejak September 2007 s/d Maret 2021 atau selama 13 tahun 5 bulan atau selama 161 bulan dikali nilai sewa sebesar Rp.20.000.000,- /bulan = Rp. 3.220.000.000,-
- Pengeluaran korespondensi, inventarisasi data dan biaya-biaya yang timbul dalam usaha mempertahankan hak atas Objek Perkara sebagai akibat perbuatan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK = Rp. 300.000.000,-

Kerugian Immateril:

- Berupa beban pikiran dan tidak terpenuhinya rencana investasi yang telah dibicarakan dengan rekan bisnis PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK di atas Objek perkara telah berakibat kerugian bagi PENGGUGAT dR /TERGUGAT dK = Rp. 2.000.000.000,-

**TOTAL KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL = Rp 5.545.000.000,-**

Bahwa atas dasar kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan di atas, maka sangat berdasar dan beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateril kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebesar Rp 5.545.000.000,- (lima miliar lima ratus empat puluh lima juta rupiah), tunai dan seketika;

Bahwa melihat itikad tidak baik dari TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK maka wajar PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK mengkhawatirkan TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK akan berusaha dengan sengaja menghalangi pelaksanaan putusan dalam perkara quo ataupun karena kelalaiannya, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng dan tunai sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari

Halaman 31 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)



kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo berkekuatan Hukum tetap;

Bahwa demikian untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara a quo kelak dengan mempertimbangkan itikad tidak baik dari TERGUGAT dR/PENGUGAT dK maka mohon juga diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta-harta baik bergerak maupun tidak bergerak milik dari TERGUGAT dR/PENGUGAT dK yang nantinya akan dimohonkan tersendiri;

Bahwa dengan demikian, maka berdasar bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan di dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena PENGUGAT dR/TERGUGAT dK masih berkeinginan meningkatkan alas hak yang dimilikinya saat ini yang nantinya akan berkenaan dengan peran Badan-Badan maupun Instansi-instansi terkait lainnya, maka berdasar menurut Hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menghukum TERGUGAT dR/PENGUGAT dK ataupun orang-orang/ badan-badan hukum lainnya beserta siapa saja supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, maka sangat berdasar dan beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menyatakan Putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu meskipun TERGUGAT dR/PENGUGAT dK ataupun pihak ketiga lainnya mengajukan upaya hukum Gugatan, Perlawanan, Banding ataupun Kasasi;

Bahwa, berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang berdasarkan fakta dan hukum diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil para pihak untuk datang dan duduk bersidang pada suatu tempat persidangan yang telah ditentukan untuk itu, dan selanjutnya berkenan pula untuk mengambil suatu putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT dR/TERGUGAT dK untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan di dalam Perkara ini;
3. Menyatakan dan menegaskan Sah dan berkekuatan hukum :



- a) Surat Keterangan Nomor :55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama Amrick (ic. PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK) tersebut, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan;
- b) Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;
4. Menyatakan PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas Objek Perkara seluas lebih kurang 3600 m2 (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai-Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Amrick
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto

Tanah mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas + 17.277 m2 (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan.

5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkuatannya hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGUGAT dK) tersebut;  
Berikut seluruh surat-surat, dokumen-dokumen maupun tindakan- tindakan sepanjang merupakan turunan dan didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (ic. TERGUGAT dR/PENGUGAT dK) tersebut;
6. Menyatakan TERGUGAT dR/PENGUGAT dK terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige overheidsdaad*);
7. Menghukum TERGUGAT dR/PENGUGAT dK berikut setiap orang yang menguasai dan atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun secara serta merta terhitung sejak Putusan a quo berkekuatan hukum tetap;

8. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun immateril kepada PENGGUGAT dR/TERGUGAT dK sebesar Rp. 5.545.000.000,- (lima miliar lima ratus empat puluh lima juta rupiah), tunai dan seketika;
9. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ataupun orang-orang/ badan-badan hukum lainnya beserta siapa saja supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini;
10. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng dan tunai sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo berkekuatan Hukum tetap
11. Menyatakan Putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu meskipun TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK ataupun pihak ketiga lainnya mengajukan upaya hukum Gugatan, Perlawanan, Banding ataupun Kasasi (*uit voorbaar Bij Voorraad*);
12. Menghukum TERGUGAT dR/PENGGUGAT dK untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain “**Mohon Putusan Hukum Yang Seadil- adilnya (ex aequo et bono)**”;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, dan jawaban pihak Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Negeri Sei Rampah telah menjatuhkan putusan tanggal 9 September 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI:

### I. DALAM KONVENSİ :

#### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM REKONVENSİ:

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :

Halaman 34 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)



- a. Surat Keterangan Nomor: 55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama Amrick (Penggugat Rekonvensi) tersebut, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan;
- b. Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan satu- satunya atas Objek Perkara seluas lebih kurang 3.600 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Amrick;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Amrick ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amrick/Ali Susanto;

Tanah mana merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah seluas lebih kurang 17.277 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 55/529/2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 atas nama Penggugat Rekonvensi, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan serta Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Juni 1989 yang diketahui oleh Camat Perbaungan;

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (Tergugat Rekonvensi), berikut seluruh surat-surat, dokumen-dokumen maupun tindakan-tindakan sepanjang merupakan turunan dan didasarkan pada Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM (Tergugat Rekonvensi) tersebut;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi berikut setiap orang yang menguasai dan atau memperoleh hak darinya maupun dari pihak lain untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong, seketika dan tanpa syarat apa pun secara serta merta terhitung sejak Putusan a quo berkekuatan hukum tetap;



7. Menghukum Tergugat Rekonvensi ataupun orang-orang/badan-badan hukum lainnya beserta siapa saja supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini;
8. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

**III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp 2.340.000,- (dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah tanggal 9 September 2021 Nomor 131/Pdt.G/2021/PN Srh tersebut, Penggugat melalui Penasehat hukumnya pada tanggal 14 September 2021 telah mengajukan permohonan banding sesuai dengan Akte Permohonan Banding Nomor 4/Akta.PDT.BDG/2021/PN Srh bertanggal 14 September 2021, yang diperbuat dan ditandatangani oleh Rudyansyah Putra Siahaan S.H,M.H, Panitera pada Pengadilan Negeri Sei Rampah, setelah melihat aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Sei Rampah;

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Penasehat hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat yang dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding yang diajukannya, Penasehat hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 20 September 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Memori Banding yang diajukan Pembanding, semula Penggugat, Penasehat Hukum Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 27 September 2021;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa dalam tingkat banding, masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, dalam Memori Bandingnya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

**Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah Dalam Putusannya Salah dan Tidak mempertimbangkan Fakta-fakta Yang Terungkap Dalam Persidangan.**

- Bahwa Fakta-fakta persidangan yang telah terungkap kebenarannya dipersidangan namun diabaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah dalam membuat

*Halaman 36 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*



Pertimbangan Hukum untuk mengambil Putusan yang Merugikan Pembanding/Penggugat dan tidak memenuhi Rasa Keadilan sehingga perlu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan memeriksa catatan dari Panitera Pengganti mengenai Bukti-Bukti Surat, Keterangan Saksi-saksi dan Pemeriksaan Setempat tanggal serta rekaman keterangan saksi-saksi yang seharusnya tersedia setiap acara persidangan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah dalam memberi penilaian dalam pertimbangan hukum sebelum memutuskan amar putusan perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2021/PN.Srh;

**Bahwa sebelum Pembanding/Penggugat menguraikan alasan-alasan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 13/Pdt.G/2021/PN.Srh, terlebih dahulu Pembanding/Penggugat menyampaikan Tambahan Bukti Surat yang terlampir dan dikaitkan langsung dengan alasan-alasan Memori Banding ini, sebagai berikut:**

1. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanah tanggal 25 April 1977, antara Asih Klumpuk dengan Dikun diketahui oleh Kepala Kampung Tualang, selanjutnya disebut Bukti P-16;

**Keterangan:**

Bukti P-16 ini menjelaskan Dikun orang tua dari Amin dan Edy pernah menjualkan sebagian tanahnya kepada Asih Klumpuk seluas  $\pm$  2800 m yang merupakan bahagian tanah seluas 20 rante yang diserahkan kepada anaknya (Amin dan Edy) sesuai bukti P-2;

2. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 20 Oktober 2020 atas nama Amar Makruf, selanjutnya disebut Bukti P-17;

**Keterangan:**

Bukti P-17 adalah pernyataan dari Amar Makruf adalah orang yang mendatangi Pembanding/Penggugat sambil menunjukkan bukti surat Tergugat/Terbanding, bahwasanya tanah yang dikerjakan Penggugat seluas 800 m masuk ke tanah Terbanding/Tergugat, tapi Pembanding/Penggugat menyatakan tanah seluas 800 m<sup>2</sup> tersebut bukan tanah Pembanding/Penggugat tapi tanah kakak Pembanding yaitu Marsini (punya keterbelakangan) kemudian diatas tanah seluas 800 m<sup>2</sup> tersebut diterbitkanlah Surat Keterangan Tanah tanggal 15 Juni 2011 kemudian disraahkan kepada Amar Makruf agar ditunjukkan kepada Amrick, agar Tergugat/Terbanding memberikan uang tali asih/ganti rugi;

Selanjutnya Bukti P-17 menjelaskan Surat Keterangan Tanah tanggal 15 Juni 2011 atas nama Marsini (kakak Pembanding/Penggugat) seluas 800 m<sup>2</sup> terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan VI Kelurahan Tualang diberikan untuk meminta uang talih asih kepada Amrick (Tergugat/Terbanding), namun surat keterangan tanah tersebut hilang; Adapun fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Sei Rampah dalam Pemeriksaan Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2021/PN.Srh, yaitu:

Bahwa setelah membaca dan menganalisa semua pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah dalam Putusannya No. 13/Pdt.G/2021/PN.Srh, maka Pembanding/Penggugat mengajukan keberatan-keberatan atas pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah kecuali pertimbangan hukum dalam eksepsi;

## A. DALAM EKSEPSI.

Bahwa Pembanding sependapat dengan pertimbangan Judex factie yang menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya dengan alasan Eksepsi Domini dan Eksepsi Error In persona telah masuk ke materi pokok perkara dan harus diuji dengan bukti surat, saksi-saksi dan Tergugat juga harus menguatkan dalil bantahannya.

## B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie ini, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor : 13/Pdt.G/2021/PN.Srh sama sekali tidak menelaah dan menganalisa dengan benar dan teliti isi gugatan, Replik dan Kesimpulan serta bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat/Pembanding serta mengenyampingkan fakta-fakta yang nyata pada saat Pemeriksaan setempat;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor : 13/Pdt.G/2021/PN.Srh menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan alasan pertimbangan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor: 13/Pdt.G/2021/PN.Srh menilai bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 dari Amin Arianto kepada Pembanding/Penggugat merupakan surat dibawah tangan dan Amin arianto memperoleh tanah tersebut dari penyerahan orang tuanya Dikun/Dukut sesuai Bukti P-2 merupakan dibawah tangan, tidak sempurna dan mempunyai sifat terang dan tunai dalam sebuah perikatan dan tidak hadirnya Amin arianto;

Ad.1. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan atas pertimbangan Majelis hakim ini pada halaman 55 Putusan No. 13/Pdt.G/2021/PN. Srh, karena Bukti P-1 itu dibuat oleh kedua belah pihak (Penggugat/Pembanding dengan Amin Arianto)

Halaman 38 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN





yang memenuhi syarat perikatan sesuai maksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata (BW) yang berbunyi :

***“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;***

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;***
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;***
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;***
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang.”***

- Bahwa Bukti P-2 berupa Surat Perjanjian Serah Terima Tanah dari 1 Maret 1982 merupakan bukti penyerahan tanah beserta rumah dari Dikun/Dukut kepada anaknya Edy dan Amin (Amin Arianto) dan dijelaskan tanah tersebut dibeli oleh Suwandi orangtua Diukun/Dukut dari Pak Dalang dan Pak dalang memperoleh tanah tersebut dari Sultan Raja di Lok di Kampung tualang dan semula tanah tersebut 20 rante namun 7 rante telah dijual tersisa 11 rante dan ada rumahnya;
- Bahwa tanah 7 rante yang merupakan bagian dari tanah 20 rante yang dijelaskan dalam Bukti P-2 tersebut telah dijual oleh Dikun/Dukut kepada Asih Klumpuk dan bukti Surat penjualan ini telah di tunjukkan saksi Sugiono (Anak Asih Klumpuk) pada saat pemeriksaan di persidangan berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian tanah tanggal 25 April 1977 diketahui oleh Kepala Kampung Tualang sesuai Bukti P-16 berupa foto copy Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanah yang diketahui Kepala Kampung Tualang;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga mengabaikan keterangan Saksi Abdul Rahim, Saksi Sugiono, Saksi Ramso Gatot, dan Saksi Seniwyat yang mengetahui Amin Arianto telah mengalihkan tanahnya kepada Pembanding/Penggugat sesuai keterangan dari Amin Arianto dan Saksi-saksi mengetahui Amin Arianto memperoleh tanahnya dari orangtuanya Dikun/Dukut;
- 2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Hal 55-56) yang menilai Bukti P-4 berupa Laporan dari Tengku Atailah tentang penguasaan tanah pertanian miliknya dan bukti ini menurut Majelis Hakim bukan merupakan bukti kepemilikan Penggugat;

Ad.2. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tentang BUKti P-4 karena penilaian tersebut tidak teliti dan salah penilaian, maksud Pembanding/Penggugat mengajukan Bukti P-4 merupakan kegiatan resmi dari Pemerintahan daerah yaitu Kepala Agraria Deli Serdang dan Kotapraja Tebing tinggi, bersama Assisten Wedana Kecamatan Perbaungan, Kepala Kampung Tualang dan Kepala Kampung Kota Galuh dalam menjalankan



- dan mendata kepemilikan dan penguasaan tanah pertanian setiap penduduk di Kecamatan Perbaungan sesuai Perpu No. 56/1960,
- Bahwa berdasarkan bukti P-4 tersebut menjelaskan bahwasanya Tengku Atailah tidak mempunyai tanah di Kampung Tualang (sekarang Kelurahan Tualang) namun Tengku Atailah mempunyai tanah pertanian di Desa Kota Galuh, Kecamatan Perbaungan dan Laporan ini diterima dan ditandatangani Kepala Kampung Kota Galuh dan Kepala Kampung Tualang
  - Bahwa Bukti P-4 yang merupakan laporan dari Tengku Atailah tidak memiliki tanah di Desa Kota Galuh di perkuat oleh Bukti P-5 dan Bukti P-6, yang menjelaskan bahwasanya Lurah Kelurahan Tualang menyatakan Tengku Atailah dan Nga Ramlah tidak Teregister pernah memiliki tanah di daftar buku tanah Kelurahan Tualang, sehingga seharusnya Majelis Hakim tidak mengabaikan bukti ini;
  - Bahwa berdasarkan Bukti P-4, P-5 dan Bukti P-6 seharusnya Majelis Hakim meragukan kebenaran Dalil Tergugat tentang memiliki ukuran tanah sampai atau mencakup ke Tanah Terperkara;

3. Bahwa Majelis hakim mengesampingkan fakta-fakta Pemeriksaan Setempat karena tidak hadirnya pemerintahan desa atau Badan Pertanahan;

Ad.3. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim yang mengesampingkan fakta-fakta yang terungkap saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah Terperkara dan tanah yang dikuasai Tergugat/Terbanding dengan alasan tidak ada dihadiri Pemerintahan desa atau Badan Pertanahan;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim ini sangat merugikan Pembanding/Penggugat yang telah mengeluarkan biaya untuk pelaksanaan Pemeriksaan Setempat, karena kewajiban dari Pengadilan Negeri Sei Rampah untuk menghadirkan Aparat Pemerintahan Desa, dan selain itu tanah terperkara belum memiliki alas hak berupa Setifikat Hak Milik sehingga tidak dimungkinkan kehadiran Badan Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai;
- Bahwa seandainya kehadiran Aparat Pemerintahan Desa merupakan kewajiban seharusnya Majelis Hakim memberitahukan kepada Pembanding/Penggugat untuk menunda pelaksanaan PEMeriksa Setempat sampai hadirnya Aparat Pemerintahan Desa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding/Penggugat juga sangat dirugikan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabaikan fakta-fakta yang telah terungkap saat Pemeriksaan setempat, antara lain :
  1. Bahwa Pembanding/Penggugat mampu menunjukkan batas-batas tanahnya dan memberikan sket gambar tanah perkara beserta ukurannya;
  2. Bahwa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat hari Jumat, Tanggal 30 Juli 2021, Terbanding/Tergugat tidak mampu menunjukkan batas-batas tanahnya sesuai Bukti T.dk-P.dr-01 serta tidak mengetahui mana letak tanah perkara dan Begitu juga Saksi Arfanuddin dari pihak Terbanding/Tergugat juga hadir dalam Pemeriksaan Setempat tapi saksi juga tidak mampu menunjukkan batas tanah milik Terbanding/Tergugat dan tidak tahu mana letak Tanah Terperkara, sehingga keterangan Terbanding/Tergugat maupun Saksi Arfanuddin dalam persidangan mengenai tanah Terperkara masuk ke dalam Cakupan/Wilayah ukurantanah Tergugat/Terbanding tidak benar dan tidak pasti;
  3. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat dilakukan Pengukuran atas Tanah milik Terbanding/Tergugat sesuai dengan Bukti T.dk/P.dr-01 berupa Surat Keterangan Tanah No. 55/529/2/2001 yang panjang bahagian selatan yaitu dari Barat ke Timur bukan dari Timur Ke Barat karena batas sebelah Barat adalah tanah Terbanding/Tergugat yaitu Surat Keterangan Tanah No. 56/529/2/2001, maka titik nol (batas barat dengan SKT 56/529/2/2001) diukur dari barat ke timur, maka panjang bahagian selatan tanah Tergugat/Terbanding hanya 54 meter ;
  4. Bahwa pengukuran atas Tanah Terbanding/Tergugat yang dilakukan oleh pihak Pengadilan Negeri Sei Rampah dan dicatat oleh Panitera Pengganti, sesuai bukti T.dk/P.dr-01 dan tidak ada keberatan dari pihak Tergugat/Kuasanya dan batas pengukuran ditandai dengan cat semprot di pagar tembok;
  5. Bahwa saat dilakukan pengukuran sangat jelas tanah yang dikuasai Terbanding/Tergugat tidak sampai ke tanah perkara dikarenakan masih ada tanah yang lain yaitu tanah eks Amat Husin, Tanah Ramso Gatot/Ahli waris Yatimin, tanah eks Muliono dan setelah itu tanah perkara, sehingga sangat jelas dan nyata tanah yang dikuasai oleh Terbanding/Tergugat berdasarkan SKT 55/529/2/2001 tidak sampai ke Tanah Terperkara milik Pembanding/Penggugat;
  6. Bahwa Tujuan Pemeriksaan setempat adalah untuk mengetahui dengan jelas (clearly) dan pasti (certainly) tentang letak, luas dan batas- batas objek

Halaman 41 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)



( tanah) sehingga Majelis Hakim dalam mengambil keputusan tidak melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang dapat diartikan fakta-fakta yang ditemukan saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat tidak dikesampingkan;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap saat Pemeriksaan Setempat tersebut, sangat jelas dan pasti tanah perkara tidak masuk ke wilayah tanah Terbanding/Tergugat
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta persidangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, pertimbangan Majelis Hakim yang mengenyampingkan Pemeriksaan Setempat tidak mencerminkan rasa keadilan dan sangat merugikan, sehingga Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara aquo ini berkenan untuk mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap saat Pemeriksaan Setempat;

## C. DALAM REKONVENSI.

Bahwa Pembanding/Penggugat sangat keberatan dengan alasan pertimbangan Majelis Hakim halaman 60 s/d 66 dalam mengabulkan Rekonvensi dari Terbanding/Tergugat karena banyak pertimbangan tersebut tidak sesuai fakta-fakta di persidangan dan salah dalam menganalisa Bukti surat dan keterangan saksi-saksi, bahkan terkesan menambahi keterangan saksi-saksi;

1. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum Dalam Rekonvensi menilai tanah perkara merupakan satu kesatuan dengan tanah Terbanding/tergugat dengan alasan- alasan sebagai berikut :
  - a. Bukti T.dk/P.dr-1, 3, 4 dan 6 bersesuai dengan keterangan saksi Arfanuddin dan Saksi Suroto (saksi dari tergugat) dan Bukti P-2;
  - b. Keterangan saksi Arfanuddin dan Suroto yang menyatakan dahulu tanah Tengku Atailah disewakan ke beberapa penduduk diantaranya Tukil, Selamat, Bukari, Hasin Ngolah, Ngadimin, Sumiati, Asih Klumpuk, Sarin Masa, Paidi, Ahmad Husein dan bahkan saksi Suroto menyatakan Bapak dari Pembanding/Penggugat penyewa tanah dari Tengku Atailah;
  - c. Bukti T.dk/P.dr-10, 11 dan 12 berupa putusan yang berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi, dimana objek perkara berada sebelah barat dari tanah perkara;
  - d. Adanya pemberian uang tali asih kepada Pembanding/Penggugat sebesar Rp. 25.000.000 dari Amrick (Terbanding/Tergugat) sesuai Bukti T.dk/P.dr-18dan 19, sejalan dengan pemberian ganti rugi/ tali asih kepada muliono tanah sebelah barat tanah perkara;

Bahwa Pembanding/Penggugat membantah pertimbangan hakim diatas, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

*Halaman 42 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan 1.a : - Bahwa Bukti T.dk/P.dr-1 berupa Surat Keterangan Tanah Surat Keterangan Tanah No. 55/529/2/2001 tidak ada aslinya, seharusnya Majelis hakim meragukannya;

- Bahwa P-2 berupa Surat Penyerahan tanah dari Dikun/Dukut kepada anaknya Edy dan Amin dan seperti dijelaskan diatas, tanah yang diserahkan kepada anaknya berasal dari Suwandi (Kakek Edy dan Amin/Bapak dari Dikun) dan dijelaskan Suwandi beli dari Pak Dalang dan Pak Dalang memperoleh dari Sultan Raja, tidak ada kaitan dengan tanah tersebut sewa dari Tengku Atailah;
- Keterangan saksi Arfanudin dan Saksi Suroto hanya mendengar orang-orang saja, padahal kedua saksi tidak pernah kenal dengan Tengku Atailah, bahkan keturunan maupun bekas tempat tinggal Tengku Atailah saja kedua saksi tidak tahu, sehingga keterangannya diragukan;
- Bahwa bukti -4 dikaitkan dengan Bukti P-5 dan P-6 maka kepemilikan tanah Terbanding/Tergugat di kelurahan Tualang sangat patut untuk diragukan;

Keberatan 1.b : - Bahwa Saksi Arfanuddin tidak tahu letak tanah perkara dan selain itu saat Pemeriksaan Setempat dilakukan, saksi Arfanuddin hadir di tempat namun tidak dapat menunjukkan tanah perkara dan juga tidak mampu menunjukkan batas-batas dari tanah Terbanding/Tergugat;

- Bahwa Saksi Suroto saat pemeriksaannya sebagai saksi di depan persidangan dan ditunjukkan bukti-bukti surat kepada Saksi Suroto, saksi Suroto tidak mampu untuk membacanya sehingga keterangan saksi Suroto hanya mendengar cerita dari Tergugat dan orang lain;
- Bahwa Majelis Hakim telah khilaf dalam membuat pertimbangan yang menerangkan Dikun/dukut menyewa dari Tengku Atailah, sedangkan bukti P-2 jelas menerangkan asal tanah yang dikuasai Dikun dan Anak-anaknya serta dikuatkan oleh Keterangan Saksi Abdul Rahim, Sugiono, Ramso Gatot dan Seniwaty;

Keberatan 1.c : - Bahwa Majelis Hakim salah dalam mempertimbangkan Bukti T.dk/P.dr- 10, 11 dan 12 sebagai bukti yang menguatkan tanah perkara bagian dari Tanah Terbanding/Tergugat karena Bukti tersebut perkara antara Amrick melawan Seniwaty dan di dalam perkara tersebut Tanah Terperkara dan Pembanding/Penggugat tidak menjadi objek perkara dan pihak perkara dalam bukti tersebut;

- Bahwa selain itu, tanah/objek perkara dalam Putusan tersebut (Bukti T- 10,11 dan 12) berada jauh dari tanah perkara atau tidak sampai ke tanah perkara sesuai dengan Pemeriksaan Setempat dalam perkara aquo ini;

Halaman 43 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan 1.d : - Bahwa Majelis Hakim salah dalam mempertimbangkan Bukti T.dk/ P.dr- 18 dan 19 sebagai suatu persangkaan Pembanding mengakui tanah yang dikuasai/digarapnya adalah tanah Terbanding/Tergugat;

- Bahwa persangkaan/pertimbangan Majelis Hakim ini, salah karena seandainya uang tali asih tersebut untuk ganti penggarapan tanah yang dilakukan Pembanding/Penggugat di atas tanah Terbanding, maka seharusnya dalam kwitansi tersebut disebutkan tanah yang mana lokasinya dan berapa luas tanah yang digarap oleh Pembanding;
- Bahwa uang tersebut diterima Pembanding/Penggugat adalah sebagai ganti rugi tanah milik kakak kandungnya Marsini (yang punya keterbelakangan) yang diberi ambil alih oleh Terbanding/Tergugat seluas 800 m2 (SKT tanggal 15 Juni 2011) yang berbatasan langsung sebelah timur dengan Tanah/objek Perkara sebagaimana dalam Putusan Nomor 53/Pdt.G/2010/PN.Lp (Bukti T.dk/p.dr-10,11 dan 12);
- Bahwa pemberian uang tali asih tersebut sesuai dengan pernyataan Amar Makruf (Bukti P-17) yang mendatangi dan menunjukkan kepada Pembanding/Penggugat bahwa tanah 800 m2 yang selama ini dikerjai oleh Pembanding/Penggugat masuk ke wilayah tanah Amrick/Terbanding, tapi Pembanding/Penggugat menyatakan tanah 800 m2 tersebut tanah Kakak Pembanding yaitu Marsini, sehingga jalan keluarnya diterbitkan Surat Keterangan Tanah tanggal 15 Juni 2011 atas tanah seluas 800 m2 tersebut dan selanjutnya sebulan berikutnya diberikan uang tali asih Rp.25.000.000 tersebut dari Amrick yang diterima Pembanding mewakili Marsini (yang punya keterbelakangan);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan keberatan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah tersebut diatas baik Dalam Rekonvensi, maka sangatlah patut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo, untuk berkenan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menyatakan tanah terperkara bukan merupakan bahagian tanah Terbanding/Tergugat;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menyatakan Surat Keterangan Nomor : 55/529/2/2001 tanggal 9 Februari 2001 jo Berita Acara Surat Ukur tanggal 8 Februari 2001 atas nama Amrick dan Surat Penyerahan Tanah tanggal 20 Juni 1989 yang diketahui Camat Perbaungan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tanah terperkara;

Halaman 44 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN

#### 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 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menyatakan Tergugat/Terbanding bukan pemilik yang sah baik seluruhnya maupun sebagian dari tanah terperkara berupa sebidang tanah seluas 3600 m2 yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menyatakan objek perkara berupa sebidang tanah seluas  $\pm$  3600 m2 yang terletak di Lingkungan VI, Kelurahan Tualang, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Dra. Maryam, S.Pdi
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Medan-Tebing Tinggi
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Muliono dan Syamsudin sekarang dengan Amrick dan tanah Syamsudin/Yatimin.
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Hj. Halimah/Suwardi/Asih Klumpok sekarang berbatasan dengan tanah Hj. Halimah, tanah anak lurah Tualang Saronea Zendrato dan Suyetno (Anak dari Asih Klumpok

**Bukan** merupakan bahagian dari tanah seluas  $\pm$  17.277 m2 sesuai Surat Keterangan Nomor: 55/529/2/2001 tanggal 9 Februari 2001 atas nama Amrick (Terbanding/Tergugat);

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menyatakan Pembanding/Penggugat DK/Tergugat DR tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian serta alasan-alasan hukum diatas, maka Pembanding/Penggugat dk/Tergugat dr memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini untuk berkenan memeriksa ulang dan mengadili perkara ini dengan berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### Mengadili :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/Penggugat dk/Tergugat dr untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah nomor : 13/Pdt.G/2021/PN.Srh Tanggal 9 September 2021

Mengadili Sendiri:

**Dalam Eksepsi.**

Halaman 45 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



Menolak Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya atau setidaknya tidak menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaads*) ;
3. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 September 2007 ;
5. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat atas tanah terperkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menghukum Tergugat untuk membongkar tembok/pagar yang didirikan Tergugat di atas tanah milik Penggugat
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat segala kerugian yang dialaminya antara lain :
  - a. Kerugian materil sebesar Rp 360.000.000.- (Tiga ratus enam puluh Juta Rupiah).
  - b. Kerugian Immateril sebesar Rp 500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah)., Seketika dan tunai;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta. (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) kepada Penggugat uang sebesar Rp 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya menjalankan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Banding telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa pada pokoknya TERBANDING menyatakan sangat sepakat dengan putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 13/PdtG/2021/PN.Srh tanggal 9 September 2021 tersebut dan dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil Memori Banding tanggal 20 September 2021 yang diajukan oleh PEMBANDING tersebut, dengan uraian dalil sebagai berikut:

Halaman 46 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



## I. TAMBAHAN BUKTI P-16 dan P-17 HARUS DIKESAMPINGKAN

Bahwa beberapa ketentuan hukum yang mengatur tentang pengajuan bukti dapat diuraikan sebagai berikut:

- Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu:

***"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya."***

- Dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

***"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."***

-Putusan MA No: 3609 K/Pdt/1985

***"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata) - Putusan MA No.: 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998."***

Bahwa dari konteks pemenuhan ketentuan tersebut, maka sebagaimana dapat dilihat dalam lampiran Memori Banding tanggal 20 September 2021, tambahan Bukti yang diajukan Pembanding dengan tanda Bukti P-16 dan Bukti P-17 adalah bukti fotocopy tanpa ditempel Materai dan dinazegelen;

Bahwa disisi lain, Menurut hukum bukti tersebut haruslah lebih dahulu diperiksa dihadapan persidangan di hadapan para pihak sehingga dalam konteks pengajuan tingkat Banding a quo hal tersebut tidak dapat dilaksanakan karena TERBANDING sebagai pihak lawan dari PEMBANDING tidak dapat menguji keaslian dari bukti P- 16 dan P-17 tersebut;

Bahwa selain itu, setelah membaca isi dari Bukti berupa fotocopy tanpa asli, tanpa materai, tanpa nazegelen, tanpa dapat diperiksa yang ditandai dengan tambahan Bukti P-16 dan P-17 yang diajukan PEMBANDING, ditemukan fakta bahwa pengajuan bukti tersebut bukanlah hal baru yang dapat mempengaruhi substansi pokok perkara a quo dan tentunya tidak mempunyai relevansi dalam perkara a quo;

Bahwa atas dasar fakta tersebut maka tentunya Majelis Hakim Pengadilan



Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berdasar dan beralasan untuk menolak dan mengesampingkan Bukti -16 dan P-I 7 yang diajukan PEMBANDING pada tingkat Banding.

## **II. DALAM EKSEPSI**

Bahwa oleh karena PEMBANDING sama sekali tidak mengajukan bantahan maupun tanggapannya Dalam Eksepsi maka TERBANDING menyatakan tetap pada dalil Eksepsi apabila Judex Factie Pengadilan Tinggi berpendapat berbeda dengan Putusan tingkat pertama a quo. Namun pada prinsipnya TERBANDING menyatakan sepakat dan tetap pada putusan tingkat pertama dalam perkara a quo;

## **III. DALAM POKOK PERKARA**

### **1. Sudah tepat dan benar Judex Factie menilai Bukti P-I, P-2 dan P-3**

Bahwa pertimbangan judex factie pada halaman 55 yang menilai Bukti P-I dan P- 2 merupakan surat di bawah tangan yang tidak ditandatangani maupun dicap perangkat desa tentunya adalah pertimbangan yang tepat dan benar karena memang faktanya Bukti P-I dan P-2 tersebut sama sekali tidak dibubuhi tanda tangan maupun cap desa.

Bahwa Bukti P-I hanya berupa surat di bawah tangan yang hanya ditandatangani PEMBANDING dengan nama AMIN ARIANTO tanpa ditandatangani maupun dicap perangkat desa sehingga tidak memenuhi ketentuan hukum sahnyanya sebuah perikatan;

Bahwa bukti P-2 berupa surat hibah juga tidak ditandatangani maupun dicap perangkat desa serta tidak ditemukan saksi-saksi dalam surat tersebut;

Bahwa pertimbangan dan penilaian Judex Factie tingkat pertama tersebut, telah bersesuaian dengan dalil TERBANDING pada tingkat pertama yang telah mendalilkan hal-hal berikut:

*Bahwa ternyata pada dalil gugatan halaman 3 angka 8 PEMBANDING sendiri mengakui dengan nyata dan tegas bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H yang dijadikannya sebagai dasar klaim merupakan akta dibawa h tangan yang belum sempurna;*

*Bahwa demikian juga halnya dengan penggunaan terminologim'Jual Belim pada dalil gugatan halaman 3 angka 7, 8 dan 9 merupakan dalil yang keliru dalam memahami substansi Surat Keterangan Ganti Halaman 48 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*





Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut;  
Bahwa yang sebenarnya substansi dari Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut hanya berupa penyerahan tanah dengan ganti rugi yang diperbuat di bawah tangan tanpa dapat dipertanggungjawabkan;

Bahwa selain itu, penempatan PEMBANDING dalam dalil gugatannya pada halaman 3 angka 7 terkait ketentuan Pasal 1866 KUH Perdata tentang alat pembuktian justru menegaskan seluruh alat bukti termasuk alat bukti tertulis haruslah tunduk pada ketentuan pada "Bab berikut" (BAB II. Pembuktian dengan Tulisan mulai pasal 1867 s/d pasal 1945 KUH Perdata).

Bahwa disisi lain, PEMBANDING juga mengajukan Pasal 1874 KUH Perdata, yang diinterpretasikan secara keliru oleh PEMBANDING seolah-olah pasal tersebut menjadi dasar mempertimbangkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H sebagai dasar klaimnya atas Objek Perkara;

Bahwa ternyata dalam ketentuan pasal 1880 KUHPerdata sudah secara tegas menyatakan Akta di bawah tangan sepanjang tidak dibarengi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain **sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan dalam Pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga;**

Bahwa selengkapny **Pasal 1880 KUHPerdata** berbunyi:

"Akta di bawah tangan, sejauh tidak dibubuhi pernyataan **sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan dalam Pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga** kecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut aturan undang-undang atau sejak hari meninggalnya si penanda tangan atau salah seorang penanda tangan; atau sejak hari dibuktikannya adanya akta di bawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pejabat umum; atau sejak hari diakuinya akta di bawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga yang dihadapi akta itu"

Bahwa ketentuan tersebut dapat diartikan bahwa akta dibawah



*tangan hanya dapat mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga yang dalam hal ini adalah TERBANDING hanya apabila Akta di bawah tangan tersebut telah dibacakan, dijelaskan kepada kedua belah pihak, ditandatangani dan dicap oleh Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk undang-undang;*

*Bahwa dapat juga diartikan, seandainya ditemukan akta yang sifatnya hanya sepihak atau hanya satu pihak walaupun dalam bentuk pernyataan yang membenarkan Akta dibawah tangan tersebut tanpa pihak lengkap maka tentunya pernyataan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai autentikasi terhadap akta di bawah tangan tersebut;*

*Bahwa dengan demikian, maka tentunya Majelis Hakim sepakat dengan TERBANDING bahwa guna menguji keabsahan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tentunya tidak cukup hanya menguji pemenuhan unsur dalam pasal 1313, 1320, 1338, 1866 dan 1874 KUHPdata saja, namun masih ada variabel lain yang harus dijadikan tolak ukur guna menguji Surat keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tersebut.*

*Bahwa dari uraian TERBANDING sebagaimana di atas, maka dapatlah disimpulkan kalau TERBANDING telah berhasil melumpuhkan dalil PEMBANDING tentang alas hak dimana alas hak PEMBANDING berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H tidak dapat dipertahankan dan semestinya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;*

Bahwa dari uraian tersebut, maka sudah tepat dan benar pertimbangan ]  
udex Factie tingkat pertama dalam menilai Bukti P-1 dan Bukti P-2;

**2. Sudah tepat dan benar ]udex Factie menilai Bukti P-4, P-5 dan P-6**

Bahwa oleh karena PEMBANDING dalam gugatan a quo mengajukan dalil sebagai pemilik objek perkara, maka tentunya beban pembuktian ada pada PENGUGAT.

Bahwa demikian, pengajuan Bukti P-4 berupa Laporan pemilihan dan

*Halaman 50 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*



penguasaan tanah serta bukti P-5 dan Bukti P-6 berupa surat Lurah tidak satupun dari bukti- bukti tersebut yang secara tegas menyatakan kepemilikan PEMBANDING atas objek perkara;

Bahwa dengan demikian maka penilaian judex factie tingkat pertama tersebut, sudah tepat dan benar;

Bahwa demikian, maka dari uraian pada penilaian judex Factie tingkat pertama terhadap bukti P-1, P-2 dan P-3 yang dipersalkan oleh PEMBANDING haruslah dikesampingkan dan sudah tepat pertimbangan judex Factie bahwa Bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 September 2007 M/02 Ramadhan 1428 H dari AMIN ARIANTO kepada Dra. MARYAM [TERGUGAT Rekonvensi) tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

### 3. Sudah tepat dan benar kesimpulan Judex Factie tentang Pemeriksaan setempat.

Bahwa terkait dengan kesimpulan Judex Factie dari Pemeriksaan setempat yang menyimpulkan bahwa objek perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari milik TERBANDING sudah tepat dan benar;

Bahwa tidak ada satupun fakta pendukung yang diajukan oleh PEMBANDING dalam proses pemeriksaan setempat tersebut, namun PEMBANDING cenderung mengajukan dan menunjukan titik dengan kemauan dan pengetahuan sendiri tanpa didukung dengan kesaksian dari aparat pemerintah setempat yang menguatkan dalil-dalilnya;

Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka tentunya Judex Factie Pengadilan Tinggi beralasan dan berdasar untuk mengesampingkan dalil Memori Banding PEMBANDING Sepanjang terkait Pemeriksaan Setempat.

Bahwa atas dasar fakta tersebut maka sudah tepat dan benar pertimbangan judex Factie tingkat pertama sehingga sudah tepat dan benar pula Menolak gugatan Konvensi PEMBANDING untuk Seluruhnya;

## IV. DALAM REKONVENSI

### 1. Sudah tepat dan benar Judex Factie menilai Bukti T.dK/P.dR-1;

Bahwa Bukti T.dK/P.dR-1 berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 terdaftar atas nama AMRICK (ic. TERGUGAT dK/PENGUGAT dR], yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang

*Halaman 51 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*



dan diketahui oleh Camat Perbaungan aslinya ada pada kantor BPN;

Bahwa namun guna menguatkan Bukti T.dK/P.dR-1 tersebut, TERBANDING telah pula mengajukan bukti-bukti kuat dan autentik lainnya berupa Bukti T.dK/P.dR- 3, 4,5,6,7,8 dan 9, dan dikuatkan pula dengan beberapa Putusan Pengadilan yang salah satunya sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Bukti T.dK/P.dR-10, 11, 12, 13, 14 dan 15, putusan mana sudah secara nyata menyatakan sah dan berkekuatan hukum Bukti T.dK/P.dR-1 berupa Surat Keterangan Nomor : 55/529/.2/2001, bertanggal 9 Pebruari 2001 jo. Berita Acara Surat Ukur bertanggal 8 Pebruari 2001 terdaftar atas nama AMRICK (ic. TERGUGAT dK/PENGGUGAT dR), yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Tualang dan diketahui oleh Camat Perbaungan tersebut;

Bahwa dengan demikian, maka sudah tepat dan benar penilaian Judex Factie tingkat pertama atas Bukti T.dK/P.dR-1 tersebut;

Bahwa dengan demikian maka beralasan dan berdasar bagi Majelis Hakim tingkat tinggi untuk mengesampingkan dalil PEMBANDING tersebut;

**2. Sudah tepat dan benar Judex Factie menyimpulkan objek perkara merupakan sebahagian dari tanah milik TERBANDING;**

Bahwa tidak satupun dalil PEMBANDING yang dapat membantah bahwa kesimpulan Judex factie tingkat pertama yang menyatakan bahwa objek perkara merupakan sebahagian dari tanah milik TERBANDING yang dikuasai secara melawan hukum oleh PEMBANDING;

Bahwa terkait dengan keterangan saksi-saksi sebagaimana uraian memori bandingnya merupakan intepretasi sendiri yang tidak berdasarkan fakta persidangan. Pada akhirnya PEMBANDING Sendiri tidak dapat membuktikan kalau objek perkara bukan merupakan bagian dari tanah TERBANDING, bahkan pemerintah setempat juga tidak dapat dihadirkan PEMBANDING sebagai PENGGUGAT asal untuk mendukung dalilnya yang menyatakan objek perkara adalah miliknya dan tidak merupakan bagian dari tanah TERBANDING;

Bahwa menurut hemat TERBANDING, oleh karena dalil PEMBANDING terkait pemeriksaan setempat hanya retorika tanpa dasar dan fakta maka seluruh dalil banding tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

**3. Sudah tepat dan benar Judex Factie menilai Bukti T.dk/P.dr-10,11 dan 12.**

Bahwa PEMBANDING telah keliru menyimpulkan sebagaimana dalil Memori Bandingnya yang menyatakan judex factie menjadikan Bukti  
*Halaman 52 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*



T.dk/P.dr-10, 11 dan 12 sebagai bukti yang menguatkan tanah terperkara sebagai bagian dari Tanah milik TERBANDING;

Bahwa rasional dari pertimbangan Judex Factie tingkat pertama bukanlah seperti yang diuraikan oleh PEMBANDING dalam memori bandingnya, namun lebih pada penilaian judex factie terkait posisi objek perkara dibandingkan dengan posisi tanah seniwayat yang telah dieksusi.

Bahwa sangat penting diperhatikan pertimbangan ludex Factie tingkat pertama pada halaman 61 alinea pertama, supaya tidak terjadi salah pengertian dan keliru dalil;

Bahwa oleh karena dalil PEMBANDING terbukti keliru, maka sangat berdasar bagi Majelis Hakim Tinggi untuk mengesampingkan dalil PEMBANDING a quo;

**4. Sudah tepat dan benar Judex Factie menilai Bukti T.dk/P.dr-18 dan 19**

Bahwa tidak ada alasan apapun bagi PEMBANDING untuk membantah fakta terkait Bukti T.dk/P.dr-18 dan 19, karena pertimbangan judex factie tidak ada yang keliru karena faktanya memang demikian;

Bahwa justru dalil banding PEMBANDING tersebut mengungkapkan fakta tidak adanya itikad baik dari PEMBANDING, bahwa terkait penerimaan sejumlah uang oleh PEMBANDING merupakan fakta pengakuan yang tidak terbantahkan atas kepemilikan hak TERBANDING atas tanah TERBANDING sendiri;

Bahwa atas dasar fakta tersebut dalil Banding dari PEMBANDING tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak;

Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka sudah tepat dan benar pertimbangan judex Factie tingkat pertama sehingga sudah tepat dan benar pula mengabulkan gugatan Rekonvensi PEMBANDING untuk sebagian;

**V. KESIMPULAN.**

- Bahwa sangat nyata seluruh dalil PEMBANDING semata-mata hanya pengulangan dalil-dalil pada persidangan tingkat pertama;
- Bahwa tidak ada hal baru dari uraian Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING;
- Bahwa Judex Faetie tingkat pertama sudah memberikan pertimbangan yang objektif dan adil, maka sangat berdasar mengesampingkan seluruh dalil Memori Banding PEMBANDING

*Halaman 53 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Judex Faetie sudah benar dan tepat memberikan pertimbangannya, maka sangat berdasar bagi Judex Faetie Pengadilan Tinggi Medan untuk mengambil seluruh pertimbangan Judex Faetie tingkat pertama dan memberikan putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah No. 13/PdtG/2021/PN.Srh tanggal 09 September 2021 tersebut;
- Bahwa oleh karena PEMBANDING dinyatakan kalah di tingkat Banding, maka sangat berdasar dan beralasan untuk Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Maka untuk itu, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor : 13/PdtG/2021/PN.Srh tanggal 9 September 2021 tersebut;
- Menghukum PEMBANDING untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara a quo;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 199 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) Jo. Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan, pernyataan untuk mengajukan Upaya Hukum dilakukan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah Putusan diucapkan atau setelah Putusan diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir pada waktu pengucapan Putusan. Apabila hari ke 14 jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau Hari Libur, maka penentuan hari ke 14 jatuh pada hari kerja berikutnya (Vide Pedoman Tehnis Administrasi Dan Tehnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Buku II Edisi 2007 halaman 4);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah yang dimintakan banding dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN.Srh, adalah Putusan yang diucapkan terbuka untuk umum pada tanggal 9 September 2021

Halaman 54 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah terkirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga, dengan demikian permintaan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah tanggal 9 September 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari pihak Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan meneliti serta mencermati putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah tanggal 9 September 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh., yang mana putusannya menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi semula Tergugat Konvensi, setelah meneliti dengan seksama berita acara persidangan, keterangan saksi dan surat-surat bukti, Memori Banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari kuasa hukum Terbanding semula Tergugat, setelah dihubungkan satu dengan lainnya, maka Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sei Rampah tanggal 9 September 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh telah tepat dan benar, karena ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalil gugatannya, sebaliknya dalam gugatan Rekonsensi, berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Konvensi, dapat menguatkan dalil-dalil gugatan Rekonsensinya, sehingga Penggugat dalam Rekonsensi dinyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa dan oleh karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, karena telah melalui alasan dan pertimbangan yang cukup serta berlandaskan hukum sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sei Rampah telah tepat dan benar tentang materi dalam pokok perkara, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sei Rampah tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan sendiri dalam memutus perkara a quo dalam pengadilan tingkat banding, oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat dipertahankan;

Halaman 55 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tertanggal 20 September 2021, tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan bahkan hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam jawaban maupun dalam duplik dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan tepat menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya keberatan tersebut dipandang tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan, untuk selanjutnya apa yang dikemukakan oleh Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya, pada pokoknya sejalan dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh., tanggal 9 September 2021 cukup beralasan untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh. tanggal 9 September 2021 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 ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan ini;

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 ;

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

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Srh, tanggal 9 September 2021 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, untuk pengadilan tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 56 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari: **Senin, tanggal 20 November 2021** oleh kami **SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **PARLINDUNGAN SINAGA, S.H.** dan **NURSYAM, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada pengadilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 457/Pdt/2021/PT MDN tanggal 14 Oktober 2021, putusan mana pada hari: **Selasa, tanggal 7 Desember 2021** diucapkan melalui aplikasi e-ligitasi dalam sidang terbuka untuk umum oleh **SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **PARLINDUNGAN SINAGA S.H.**, dan **NURSYAM S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **HARSONO, S.H. M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya, putusan mana dikirimkan melalui Sistim Informasi ke Pengadilan Negeri Sei Rampah pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

**PARLINDUNGAN SINAGA, S.H.**

**SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.**

ttd.

**NURSYAM, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

ttd.

**HARSONO, S.H. M.H.,**

**Perincian Biaya :**

- |                |  |
|----------------|--|
| 1. Meterai     | Rp. 10.000,00                                    |
| 2. Redaksi     | Rp. 10.000,00                                    |
| 3. Pemberkasan | Rp. 130.000,00                                   |
| Jumlah         | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); |

Halaman 57 dari 58, Putusan Nomor 457/Pdt /2021/PTMDN