

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PENOLAKAN
GUGATAN/TIDAK DITERIMA
(Studi Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)**

SKRIPSI

OLEH

MUHAMMAD RIZKI

NPM. 14.840.0226



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2019**

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PENOLAKAN
GUGATAN/TIDAK DITERIMA
(Studi Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)**

SKRIPSI

OLEH

MUHAMMAD RIZKI

NPM. 14.840.0226

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Medan Area*

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2019**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Hukum Terhadap Penolakan Gugatan/Tidak Diterima
(Studi Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)
Nama : Muhammad Rizki
NPM : 14.840.0226
Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan

Disetujui oleh:
Komisi Pembimbing

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


Dr. ISNAINI, SH.,M.Hum.


Drs. AGUS SALIM DAULAY, M.A.


DEKAN

Dr. RIZKAN ZULYADI, S.H., M.H.

Tanggal Lulus : 14 Maret 2019

LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain yang telah dituliskan sumbernya secara jelas dan sesuai dengan norma, kaidah dan etika dalam penulisan karya ilmiah.

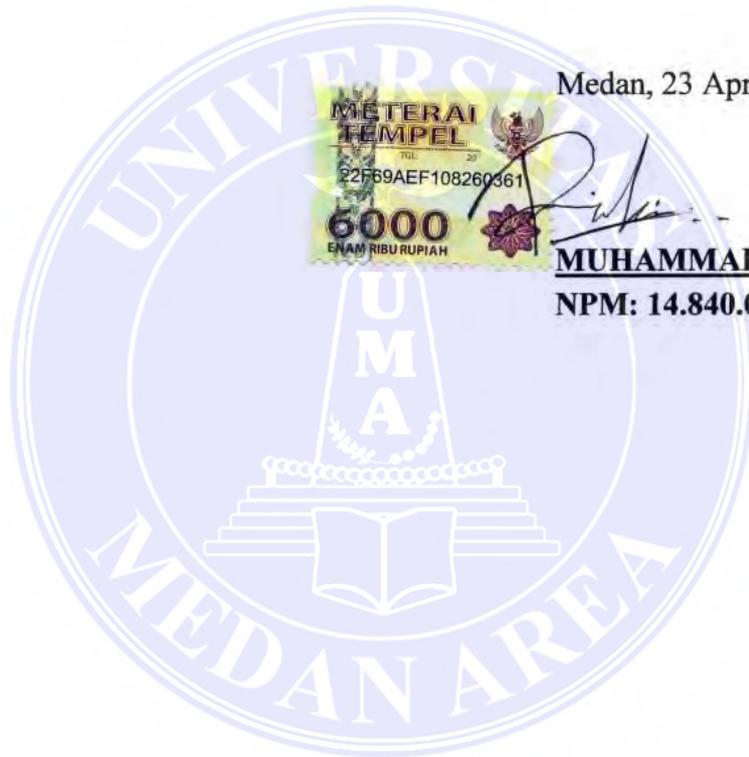
Apabila di kemudian hari ditemukan ada plagiat dalam penulisan skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi pencabutan Gelar Akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Medan, 23 April 2019




MUHAMMAD RIZKI

NPM: 14.840.0226



ABSTRAK

ANALISIS HUKUM TERHADAP PENOLAKAN GUGATAN/TIDAK DITERIMA (Studi Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)

Nama : Muhammad Rizki
NPM : 14.840.0226
Program Studi : Ilmu Hukum
Pembimbing I : Isnaini, S.H., M.Hum.
Pembimbing II : Drs. Agus Salim Daulay, M.A.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya peristiwa perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam pengurusan sertifikat tanah. Dalam prosesnya terjadi perselisihan antara pemilik dengan pihak pengurus sertifikat tanah tersebut. Pemilik tanah tersebut menggugat pihak pengurus tersebut karena melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak mengurus Sertifikat tanah tersebut sesuai dengan perjanjian dan melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penjualan tanah kepada pihak lain. Dalam putusan majelis hakim No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hukum tentang prosedur pengajuan Gugatan ke Pengadilan, untuk mengetahui dan menganalisis faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris. Sumber data penelitian ini berasal dari data primer berupa hasil wawancara dengan hakim Pengadilan Negeri Medan, dan data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Alat pengumpul data dilakukan dengan studi dokumentasi atau studi kepustakaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Adapun hasil penelitian ini adalah: Pengaturan hukum tentang prosedur pengajuan gugatan ke pengadilan diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR, Pasal 8 ayat (3) Rv, Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 Pasal 181 ayat (1) dan (3) HIR, Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 1250 KUHPerdara Pasal 606a Rv, Pasal 383 KUHPerdara, Pasal 123 ayat (1) HIR, Pasal 127 HIR, Putusan MA Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 tentang gambaran acuan penerapan penggabungan gugatan dan sebagainya. Faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. adalah karena tidak adanya hubungan yang sinkron tentang dalil-dalil gugatan (posita) dengan petitumnya sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung pada tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 mengatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. adalah sebahagian sudah tepat, namun dalam bagian tertentu terdapat kekeliruan, yaitu keputusan majelis hakim yang tidak menerima gugatan penggugat karena terhambat masalah formil gugatan yaitu penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan, sehingga masalah materil dihentikan.

Kata Kunci : Analisis, Penolakan, Gugatan, Tidak Diterima

ABSTRACT

LEGAL ANALYSIS OF REJECTION/NO ACCEPTANCE (Study of Decision Number 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)

Name : Muhammad Rizki
NPM : 14,840.0226
Study Program : Legal Studies
Advisor I : Isnaini, S.H., M.Hum.
Advisor II : Drs. Agus Salim Daulay, M.A.

This research is motivated by the occurrence of events of default and illegal acts in the management of land certificates. In the process there was a dispute between the owner and the management of the land certificate. The landowner sued the management for committing a default due to not taking care of the land certificate in accordance with the agreement and committing an illegal act for selling land to another party. In the decision of the panel of judges No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. declare the claim unacceptable. This writing aims to find out the legal arrangements regarding the procedure for filing a Claim to the Court, to find out and analyze the factors that cause the claim to be unacceptable in the case decision No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. This study is a descriptive normative legal research with an empirical juridical approach. The source of this research data comes from primary data in the form of interviews with Medan District Court judges, and secondary data, which consists of primary, secondary and tertiary legal materials. Data collection tool is done by studying documentation or library research. The analysis technique used in this study is qualitative analysis. Based on the results of the research and discussion several conclusions were obtained, namely, the legal regulation regarding the procedure for filing a lawsuit to a court was regulated in Article 118 paragraph (1) HIR, Article 8 paragraph (3) Rv, Decision of the Supreme Court dated December 16, 1970 492K/ Sip / 1970 Article 181 paragraph (1) and (3) HIR, Article 180 paragraph (1) HIR, Article 1250 Civil Code Article 606a Rv, Article 383 Civil Code, Article 123 paragraph (1) HIR, Article 127 HIR, MA Decision Number 2990K/Pdt/1990 dated May 23, 1992 concerning the description of the application of merging claims and so on. The causes of the lawsuit cannot be accepted in the case decision No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. is because there is no synchronous relationship about the claims of the lawsuit (posita) with the petitum so that based on the Decision of the Supreme Court on December 16, 1970 No. 492K/Sip/1970 says that demands that are unclear or imperfect can result in not being accepted. Consideration of Judges in Decision on Case No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. is part of the right, but in certain parts there is a mistake, namely the decision of the panel of judges who do not accept the plaintiff's claim because of the formal problem of the claim that is a combination of a default and counter-action, so that the material problem is stopped.

Keywords : Analysis, Rejection, Claims, Not Accepted



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat-Nya dan karunia-Nya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tulisan ilmiah ini dalam bentuk skripsi yang berjudul: **“Analisis Hukum Terhadap Penolakan Gugatan/Tidak Diterima (Studi Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)”**

Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan tentang tata cara mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan dan hal-hal yang menyebabkan gugatan tidak dapat diterima atau ditolak dengan menganalisis kasus pada Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

Dalam pembuatan skripsi ini penulis telah mendapatkan banyak bantuan berupa bimbingan, petunjuk dan arahan dari berbagai pihak maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc., selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Rizkan Zulyadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggraeni Atmei Lubis, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Dr. Isnaini, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I.

5. Bapak Drs. Agus Salim Daulay, M.A., selaku Dosen Pembimbing II.
6. Ibu Anggraeni Atmi Lubis, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Seminar *Outline*.
7. Bapak Zaini Munawir, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. Seluruh staf pengajar dan tata usaha Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah banyak memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
9. Secara khusus penulis menghaturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima kasih tiada terhingga kepada Ayahanda Alm. H. Abu Bakar Yusuf dan Ibunda tercinta Nur 'Ala Rasyid yang telah memberikan kasih sayang dan motivasinya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
10. Juga tidak lupa saya ucapkan terima kasih kepada Abanganda Ilham Mirza, S.Kom., Abanganda Muzakir Riza, S.T., Kakanda Shanti Hastari, S.H., serta Kakanda Maisyarah Nst, S.Pd. yang senantiasa memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
11. Terima kasih kepada abang-abang serta adik-adik saya yang turut serta memotivasi dan membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
12. Kepada kawan-kawan saya Stambuk 2014 Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang ikut serta memberikan bantuan dan motivasinya dalam penyelesaian skripsi ini, semoga kita semua sukses selalu.
13. Kepada adik-adik saya Stambuk 2015 Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang ikut serta memberikan bantuan dan motivasinya dalam penyelesaian skripsi ini, semoga kalian semua dapat menyusul.

Akhir kata atas baik budi semua pihak kiranya mendapatkan lindungan Allah Swt. dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat bermanfaat untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara. Demikianlah kata pengantar ini, semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, 23 April 2019

Penulis

Muhammad Rizki



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR SINGKATAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Hipotesis.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Pengertian Tanah.....	11
1. Hak-Hak Atas Tanah.....	12
2. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	14
3. Tujuan Pendaftaran Hak Atas Tanah	15
B. Perjanjian dan Wanprestasi	16
1. Pengertian Perjanjian	16
2. Pengertian Wanprestasi	18
C. Perbuatan Melawan Hukum	19
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	19
2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	20
3. Pertanggungjawaban dalam Perbuatan Melawan Hukum..	21
D. Pengertian Gugatan	22
1. Bentuk-Bentuk Gugatan.....	23
2. Cara Membuat Gugatan	29
3. Kompetensi Peradilan Bidang Perdata.....	36
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	37

1. Jenis Penelitian.....	37
2. Sifat Penelitian	37
3. Lokasi Penelitian.....	38
4. Waktu Penelitian	38
B. Teknik Pengumpulan Data	39
C. Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Hasil Penelitian	40
1. Dasar Hukum Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan	40
2. Duduk Perkara Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.	43
B. Pembahasan.....	50
1. Pengaturan Hukum Tentang Prosedur Pengajuan Gugatan Ke Pengadilan.....	50
2. Faktor Penyebab Gugatan Tidak Dapat Diterima Dalam Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.	64
3. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.....	69
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	82
A. Simpulan	82
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN.....	87

DAFAR SINGKATAN

BPN	: Badan Pertanahan Nasional
DPRD	: Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
HIR	: <i>Herzien Indonesis Reglement</i>
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
MA	: Mahkamah Agung
MH	: Magister Hukum
PP	: Peraturan Pemerintah
RBg	: <i>Rechtsglement Buitengewesten</i>
RI	: Republik Indonesia
Rv	: <i>Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering</i>
SH	: Sarjana Hukum
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
WNI	: Warga Negara Indonesia



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial yang cenderung untuk selalu hidup berkelompok (bermasyarakat). Kehidupan bermasyarakat menuntut manusia untuk saling berinteraksi atau melakukan hubungan-hubungan antara satu sama lain dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Setiap individu memiliki hak dan kewajiban yang harus dihargai dan dihormati oleh orang lain. Sehingga, memerlukan suatu aturan yang menjadi aturan main dalam menjalani aktivitas kehidupan untuk terciptanya ketertiban dalam masyarakat. Aturan yang mengikat masyarakat dalam hal ini disebut sebagai hukum yang lahir dalam suatu negara dan mengikat warga negara serta setiap orang yang berada di dalam wilayah teritorial negara tersebut. Hukum kemudian dijalankan oleh organ-organ negara yang memiliki wewenang berdasarkan konstitusi dan peraturan perundang-undangan.¹

Kehidupan bermasyarakat, sangat mungkin terjadi gesekan-gesekan yang dapat menimbulkan ketidakstabilan dalam masyarakat. Gesekan tersebut biasanya berujung sengketa karena merasa haknya telah dilanggar oleh orang lain. Untuk itu, diperlukan suatu mekanisme hukum untuk memulihkan hubungan tersebut dengan menggunakan suatu lembaga yang memiliki kewenangan untuk menjalankan dan menegakkan hukum yang berlaku dan mengikat bagi setiap

¹Sugeng, Bambang dan Sujayadi: 2009, Hukum Acara Perdata & Dokumen Litigasi Perkara Perdata, Kencana, Surabaya, halaman 1.

subjek hukum. Hal ini diperlukan untuk mencegah terjadinya tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*).²

Mekanisme penyelesaian sengketa yang dimaksud berupa sistem peradilan. Menurut Sudikno Mertokusumo, peradilan yang dimaksud adalah pelaksanaan hukum dalam hal konkrit adanya tuntutan hak, fungsi mana dijalankan oleh suatu badan yang berdiri sendiri dan diadakan oleh negara serta bebas dari pengaruh apa dan siapapun dengan cara memberikan putusan yang bersifat mengikat.³

Para pihak yang merasa hak-hak keperdataannya dirugikan dapat mengajukan perkaranya ke pengadilan untuk memperoleh penyelesaian sesuai koridor hukum yang berlaku, yaitu dengan mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang merugikannya. Inisiatif untuk mengajukan tuntutan hak diserahkan sepenuhnya kepada yang berkepentingan. Hal tersebut merupakan penegakan terhadap asas hakim bersifat menunggu dalam hukum acara perdata (*iudex ne procedat ex officio*).

Menurut Sudikno Mertokusumo yang dimaksud dengan gugatan adalah suatu tuntutan hak yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan "*Eigenrichting*". Orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum. Ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan.⁴

²Ibid., halaman 3.

³Mertokusumo, Sudikno: 2006, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, halaman 5.

⁴Ibid., halaman 52.

Perkara perdata sendiri terdapat 2 jenis gugatan yaitu:

1. Perkara *contentiosa* (gugatan) yaitu perkara yang di dalamnya terdapat sengketa dua pihak atau lebih yang sering disebut dengan istilah gugatan perdata. Artinya ada konflik yang harus diselesaikan dan harus diputus pengadilan, apakah berakhir dengan kalah menang atau damai tergantung pada proses hukumnya. Misalnya sengketa hak milik, warisan, dan lain-lain.
2. Perkara *voluntaria* (permohonan) yaitu yang di dalamnya tidak terdapat sengketa atau perselisihan tapi hanya semata-mata untuk kepentingan pemohon dan bersifat sepihak (*ex-parte*). Disebut juga gugatan permohonan. Contoh meminta penetapan bagian masing-masing warisan, mengubah nama, pengangkatan anak, wali, pengampu, perbaikan akta catatan sipil, dan lain-lain.⁵

Pihak yang berkepentingan dapat mengajukan perkaranya dalam bentuk gugatan. Pengajuan gugatan bisa secara tertulis maupun secara lisan. Gugatan secara lisan dibenarkan kepada mereka yang buta huruf. Namun dalam perkembangannya, praktek peradilan sekarang tidak lazim lagi ditemukan pengajuan gugatan secara lisan.⁶ Baik gugatan lisan maupun tertulis, keduanya harus membayar panjar biaya perkara ketika mendaftarkan gugatannya di kepaniteraan pengadilan negeri yang berwenang. Bagi mereka yang tidak mampu untuk membayar biaya perkara, dapat mengajukan perkara secara cuma-cuma (*prodeo*) dengan mendapatkan izin untuk dibebaskan dari pembayaran biaya

⁵Ibid., halaman 4.

⁶Syahrani, Riduan: 2004, Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 25.

perkara, dengan mengajukan surat keterangan tidak mampu yang dibuat oleh camat setempat.⁷

Persyaratan mengenai isi gugatan terdapat dalam Pasal 8 Ayat (3) Rv (*Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering*) yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas dari para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* (posita), dan petitum atau tuntutan.⁸

HIR (*Herzien Indonesis Reglement* atau Reglemen Indonesia yang diperbaharui: S.1848 No. 16, S. 1941 No. 44 untuk daerah Jawa dan Madura) dan RBg (*Rechtsglement Buitengewesten* atau Reglemen daerah seberang: S. 1927 No. 227 untuk luar Jawa dan Madura) tidak mengatur mengenai syarat-syarat surat gugatan, orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatannya asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan, namun dalam praktek cenderung mengikuti syarat-syarat yang di tentukan dalam Pasal 8 Rv dalam menyusun surat gugatannya.⁹

Para pihak dapat menyelesaikan perkaranya melalui jalur peradilan maka Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui yurisprudensinya telah menggariskan beberapa syarat yang dapat dipedomani dalam menyusun gugatan yaitu sebagai berikut:

1. Seseorang bebas dalam menyusun dan merumuskan surat gugatan sepanjang cukup memberikan gambaran tentang kejadian atau peristiwa

⁷Ibid., halaman 12.

⁸Mertokusumo, Sudikno: Op.Cit., halaman 54.

⁹Syahrani, Riduan: Op.Cit., halaman 28.

materil yang menjadi dasar tuntutan (Yurisprudensi MA tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972).

2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Yurisprudensi MA tanggal 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970).
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap seluruh identitasnya (Yurisprudensi MA tanggal 13-5-1975 Nomor 151/Sip/1975).
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah (Yurisprudensi MA tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971).¹⁰

Syarat kelengkapan formal dalam surat gugatan yaitu meliputi subjek gugatan baik dari penggugat/para penggugat sendiri ataupun diri tergugat/para penggugat atau turut tergugat. Pada kelengkapan formil ini hendaknya harus jelas identitas (nama, umur dan alamat) para pihak yang berperkara dan khusus terhadap pihak yang digugat haruslah semuanya diikutsertakan sebagai tergugat/turut tergugat dalam surat gugatan itu. Hal ini haruslah dicermati secermat mungkin dan diperhatikan secara baik oleh karena apabila kelengkapan formal dari surat gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi ternyata dalam surat gugatan mereka tidak di gugat maka akan berakibat surat gugatan penggugat/para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) sebagaimana ketentuan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan Nomor: 216 K/Sip/1974).¹¹

¹⁰Asikin, Zainal: 2015, Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Prenadamedia Group, Jakarta, halaman 21.

¹¹Kamil, Faizal: 2005, Asas Hukum Acara Perdata, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, halaman 57.

Surat gugatan yang diajukan ke pengadilan telah disusun dan dirumuskan secara sistematis. Ada beberapa alasan atau pertimbangan hakim dalam menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, salah satunya adalah dengan alasan *obscuur libel*, misalnya menyangkut batas-batas objek sengketa yang tidak jelas. Dengan demikian hendak dicegah pengajuan gugatan-gugatan yang cacat formil atau gugatan yang tidak sempurna, yang akan dinyatakan tidak dapat diterima.¹²

Praktiknya, masih sering dan bahkan kebanyakan perkara berakhir dengan *dictum* putusan yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Salah satunya putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. tentang sengketa tanah. Berdasarkan amar putusan pengadilan tersebut majelis hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum bahwa penggugat dalam gugatannya memposisikan tergugat pada dua perbuatan sekaligus yakni perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Menurut majelis hakim menggabungkan dua perbuatan dalam sebuah gugatan merupakan sebuah tindakan yang tidak dibenarkan atau tidak diperbolehkan dalam beracara perdata.

Berdasarkan kronologis dan pertimbangan hakim dalam kasus tersebut, secara pembuktian penggugat adalah merupakan pihak yang dimenangkan, namun karena penggugat dalam gugatan menggabungkan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum, majelis hakim akhirnya memutuskan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima.

¹²Mertokusumo, Sudikno: Op.Cit., halaman 26.

Persoalan persyaratan formal pembuatan gugatan ini pada praktiknya telah menimbulkan keresahan bagi para pencari keadilan. Dikarenakan syarat formal gugatan tersebut tidak terpenuhi akhirnya keadilan pun tidak dapat ditegakkan. Problematika aturan pembuatan gugatan ini menjadi begitu meresahkan bagi para pencari keadilan yang kurang mampu dalam menyusun suatu gugatan. Sehingga penting dilakukan peninjauan ulang terhadap aturan hukum terhadap pembentukan gugatan tersebut.

Berdasarkan kasus tersebut di atas, menarik sekali untuk dikaji mengenai faktor-faktor penyebab suatu gugatan tidak dapat diterima. Berdasarkan pertimbangan dan pemaparan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Hukum Terhadap Penolakan Gugatan/Tidak Diterima (Studi Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)”**.

B. Perumusan Masalah

Permasalahan merupakan dasar dari suatu kerangka pemikiran, maka dari itu dirumuskan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan dalam skripsi ini. Permasalahan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum tentang prosedur pengajuan Gugatan ke Pengadilan?
2. Bagaimana faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.?
3. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum tentang prosedur pengajuan Gugatan ke Pengadilan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan Hakim dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

D. Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Secara teoritis, diharapkan penelitian ini dapat menambah pengetahuan penulis secara teoritis di bidang hukum acara perdata mengenai alasan-alasan hukum penyebab lahirnya putusan gugatan tidak dapat diterima dalam sengketa tanah.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai salah satu bentuk sumbangsih pemikiran untuk masyarakat umum agar dapat mengetahui mengenai alasan-alasan hukum penyebab lahirnya putusan gugatan tidak dapat diterima dalam sengketa tanah dan akibat hukum dari pada putusan gugatan tidak dapat diterima dalam sengketa tanah

E. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara atau dugaan yang dianggap

benar, tetapi masih perlu dibuktikan. Hipotesa pada dasarnya adalah dugaan peneliti tentang hasil yang akan dicapai. Tujuan ini dapat diterima apabila ada cukup data yang membuktikannya.

Sistem berfikir yang teratur, hipotesa sangat perlu dalam melakukan penyidikan suatu penulisan skripsi jika ingin mendapat suatu kebenaran yang hakiki. Hipotesa dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenarannya atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.¹³ Dalam hal ini penulis juga akan membuat hipotesa. Adapun hipotesa penulis dalam permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum tentang prosedur pengajuan Gugatan ke Pengadilan yaitu sudah diatur dalam *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG). HIR yaitu hukum acara dalam persidangan perkara perdata maupun pidana yang berlaku di pulau Jawa dan Madura. Sedangkan RBG yaitu hukum acara yang berlaku di persidangan perkara perdata maupun pidana di pengadilan di luar Jawa dan Madura. Menurut HIR dan RBG, Proses penyelesaian perkara perdata melalui jalur pengadilan diawali dengan pengajuan gugatan oleh pihak yang merasa haknya terganggu atau dirugikan oleh pihak lain. Bahwa penggugat yang hendak mengajukan gugatan harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup dan memiliki dasar hukum yang jelas untuk menuntut haknya. Berdasarkan HIR dan Rbg yang berlaku, penggugat bebas merumuskan surat gugatannya, sebab tidak diatur

¹³Arifin, Syamsul: 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Area University Press, Medan, halaman 38.

secara tegas oleh HIR dan Rbg tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan. Akan tetapi di dalam prakteknya, ada beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam merumuskan sebuah gugatan. Pemeriksaan perkara dipersidangan Dalam hukum acara perdata, secara umum proses beracara di persidangan dilakukan dengan beberapa tahap. Secara garis besar, alur perkara dimulai dari proses pendaftaran gugatan, penetapan majelis hakim dan hari persidangan, pemanggilan para pihak, kemudian perkara di sidangkan (sidang pertama), mediasi, jawab-menjawab antara para pihak, pembuktian, eksepsi, kesimpulan, dan putusan.

2. Faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. yaitu penggugat dalam gugatannya menggabungkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga berdasarkan aturan HIR dan RBG, majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena bertentangan dengan HIR dan RBG serta yurisprudensi yang berlaku.
3. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. adalah terdapat kekeliruan karena tidak memperhatikan kepastian hukum dan rasa keadilan penggugat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Tanah

Pengertian atas tanah dapat dilihat dalam ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, hanya saja secara rinci pada ketentuan perundang-undangan tersebut tidak disebutkan pengertian tanah. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 pada Pasal 1 hanya menyebutkan tentang bumi, air, dan ruang angkasa adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan yang juga diketahui sebagai suatu konsep pemahaman akan pengertian Wawasan Nusantara.

Perihal diberinya pengertian atas tanah dalam penelitian ini adalah penting dikarenakan dasar utama atau sebagai objek tulisan ini adalah tanah yang dihubungkan dengan perlakuan administrasi di atasnya yaitu pelaku dalam memberikan sertifikat. Oleh salah satu sarjana di bidang pertanahan yaitu A.P. Parlindungan, mengatakan bahwa tanah mempunyai arti “Permukaan Bumi”.¹

Pengertian yang demikian dapat dilihat sangat dekat dengan apa yang dimaksudkan oleh penulis dalam penelitian ini karena dengan menyebutkan permukaan bumi tersebut maka di atasnya tercakup air dan daratan dan sekaligus ruang angkasa dan juga apa yang ada di dalam tanah tersebut. Hal ini diuraikan karena tanah sebagai objek diberikan sertifikat di atasnya tidak saja terbatas atas pengertian tanah yang sebenarnya tetapi juga mencakup air yang dapat dilihat dari kolam-kolam yang dimiliki seseorang ruang di atasnya dan apa yang menjadi isi

¹Parlindungan, A.P: 2000, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung, halaman 68.

tanah tersebut adalah dimiliki oleh orang yang memiliki hak atas tanah yang berada di atas permukaan bumi tersebut.

Pengertian yang diberikan oleh A.P. Parlindungan, di atas juga sesuai dengan pengertian yang diberikan oleh Supriadi, yaitu: “tanah adalah permukaan bumi. makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum.”²

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.³ Tanah dipunyai dan dikuasai bertujuan untuk digunakan, maka untuk memenuhi segala keperluan penggunaan tidak hanya terbatas pada permukaan bumi. Pengertian ruang diperluas, meliputi sebagian ruang udara di atasnya dan sebagian ruang udara di atasnya dan sebagian tubuh bumi di bawahnya. Penggunaan sebagian tubuh bumi misalnya dalam membangun rumah memerlukan pondasi bangunan, atau bangunan rumah dibuat bertingkat, merupakan penggunaan sebagian ruang udara.

1. Hak-Hak Atas Tanah

Hak-hak atas tanah di atur dalam Pasal 16 Ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu:

a. Hak Milik

Adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

b. Hak Guna Usaha

²Supriadi: 2007, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 3.

³Harsono, Boedi: 2006, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, halaman 18.

Adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

c. Hak Guna Bangunan

Adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

d. Hak Pakai

Adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini.

e. Hak Sewa

Adalah merupakan hak pakai yang memiliki ciri-ciri khusus penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 10 ayat (1), sifat dan ciri-ciri tanah dengan hak sewa yaitu tidak perlu didaftarkan, cukup dengan perjanjian yang dituangkan di atas akta di bawah tangan atau akta otentik, bersifat pribadi tidak dapat dialihkan tanpa izin pemiliknya, dapat diperjanjikan, tidak terputus bila hak milik dialihkan, dapat dilepaskan dan tidak dapat dijadikan jaminan hutang dengan dengan hak tanggungan.

f. Hak membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Menurut Boedi Harsono, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan sebenarnya bukan hak atas tanah dalam arti yang sesungguhnya. Dikatakan demikian karena kedua hak tersebut tidak memberi wewenang untuk menggunakan tanah. Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan merupakan bentuk pengejawantahan hak ulayat. Tujuan dari dimasukkannya kedua hak ini kedalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah semata-mata untuk menselaraskan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dengan hukum adat.⁴

2. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah

Pengertian pendaftaran menurut Harun Al Rashid, berasal dari kata *cadastre* bahasa Belanda *Kadaster* suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan atau lain-lain atas hak terhadap suatu bidang tanah.⁵ Sedangkan pengertian Pendaftaran Tanah menurut Boedi Harsono, adalah “suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupaya pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka menjamin jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya.”⁶

Pengertian pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 ayat peraturan

⁴Ibid., halaman 288.

⁵Sutedi, Adrian: 2006, Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak, Cipta Jaya, Jakarta, halaman 27.

⁶Harsono, Boedi: Op.Cit., halaman 82.

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah “rangkaian yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Kegiatan pendaftaran tanah, meliputi:

- a. Bidang fisik, yaitu pengukuran, pemetaan dan pembukuan yang menghasilkan peta-peta pendaftaran dan surat ukur.
- b. Bidang yuridis, yaitu pendaftaran hak-hak atas tanah, peralihan hak dan pendaftaran atau pencatatan dari hak-hak lain (baik hak atas tanah maupun jaminan) serta beban-beban lainnya.
- c. Penerbitan surat tanda bukti hak (sertifikat)

3. Tujuan Pendaftaran Hak Atas Tanah

Tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA, adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Tujuan tersebut kemudian mendapat dijelaskan lebih lanjut dalam penjelasan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yaitu: untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, Undang-undang Pokok Agraria mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Kepastian hukum dimaksud meliputi:

- a. Kepastian Subyek (Pemegang Haknya)

- b. Kepastian Obyek (letak, luas dan batas-batasannya)
- c. Kepastian hak (jenis hak atas tanahnya)

Secara garis besar tujuan pendaftaran tanah dinyatakan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan pelindung hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak yang lain terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat tanda buktinya.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tata tertib administrasi pertanahan.

B. Perjanjian dan Wanprestasi

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian (kontrak) adalah suatu hubungan hukum antara dua belah pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain. Pihak yang berhak menuntut disebut kreditur (si berpiutang), sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu disebut debitur (si berutang).

Pasal 1233 KUHPPerdata mengatur bahwa “perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang”. Akibatnya, lahirlah seseorang atau pihak sebagai kreditur (si berpiutang), dan/atau sebagai debitur (si berutang),

karna mereka melakukan atau mengadakan perjanjian untuk melakukan hak atau kewajiban itu dan bisa juga hak dan kewajiban itu dilahirkan atas dasar ketentuan undang-undang dari perbuatan atau peristiwa yang mereka lakukan.

Istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris, yaitu *contracts*. Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian). Subekti memberikan definisi perjanjian yaitu “suatu peristiwa di mana seorang berjanji pada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.⁷

Pasal 1313 KUHPerdata mengatur bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain. Pengertian ini sebenarnya menerangkan juga tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri tentang suatu hal. Artinya kalau hanya disebutkan bahwa satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain, maka tampak seolah-olah yang dimaksud hanyalah perjanjian sepihak, tetapi kalau disebutkan juga tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri, maka pengertian ini meliputi baik perjanjian sepihak maupun perjanjian dua belah pihak.

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perjanjian melahirkan

⁷Hernoko, Agus Yudha: 2003, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Prenada Media Group, Jakarta, halaman 15.

perikatan yang menciptakan kewajiban pada salah satu pihak atau lebih dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan kepada debitur dalam perjanjian, memberikan hak kepada kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dalam sebuah perjanjian.⁸

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa dalam setiap perjanjian, prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Prestasi merupakan isi dari suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.

2. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap di mana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.⁹

Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya.

Adanya bermacam-macam istilah mengenai wanprestasi, telah menimbulkan kesimpang-siuran dengan maksud aslinya yaitu “wanprestasi”. Ada beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi

⁸Miru, Ahmadi dan Pati, Sakka: 2011, Hukum Perikatan, Penjelasan Makana Pasal 1233 Sampai 1456 BW, Raja Grafindo Persada, Jakarta, halaman 63.

⁹Saliman, Abdul R: 2004, Esensi Hukum Bisnis Indonesia, Kencana, Jakarta, halaman 15.

pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi.”¹⁰

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

C. Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Munir Faudy, perbuatan melawan hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.¹¹

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdara. Pasal 1365 KUHPerdara memberikan ketentuan tentang perbuatan melawan hukum yaitu “tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan

¹⁰Prodjodikoro, Wirjono: 2001, Asas-asas Hukum Perjanjian, Sumur, Bandung, halaman 17.

¹¹Faudi, Munir: 2003, Perbuatan Melawan Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 3.

kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerdara yaitu “setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatianya”.¹²

Banyak pihak meragukan apakah perbuatan melawan hukum memang merupakan suatu bidang hukum tersendiri atau hanya merupakan keranjang sampah, yakni merupakan kumpulan pengertian-pengertian hukum yang berserak-serakan dan tidak masuk ke salah satu bidang hukum yang sudah ada, yang berkenaan dengan kesalahan dalam bidang hukum perdata. Baru pada pertengahan abad ke 19 perbuatan melawan hukum, mulai diperhitungkan sebagai suatu bidang hukum tersendiri, baik di negara-negara Eropa Kontinental, misalnya di Belanda dengan istilah *Onrechmatige Daad*, ataupun di negara-negara Anglo Saxon, yang dikenal dengan istilah *tort*.

2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

¹²Soesilo dan R, Pramudji: 2008, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cetakan Pertama, Rhedbook Publisher, Surabaya, halaman 306.

Hoffman menerangkan bahwa untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi empat unsur, yaitu:

- a. *Er moet een daad zijn verricht* (harus ada yang melakukan perbuatan);
- b. *Die daad moet onrechtmatig zijn* (perbuatan itu harus melawan hukum);
- c. *De daad moet aan een ander schade heb bentoege bracht* (perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain);
- d. *De daad moet aan schuld zijn te wijten* (perbuatan itu karena kesalahan yang dapat dicelakakan kepadanya).¹³

3. Pertanggungjawaban dalam Perbuatan Melawan Hukum

Hak-hak tertentu, baik mengenai hak-hak pribadi maupun mengenai hak-hak kebendaan dan hukum akan melindungi dengan sanksi tegas baik bagi pihak yang melanggar hak tersebut, yaitu tanggung jawab membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya. Dengan demikian setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain menimbulkan pertanggungjawaban. Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan: “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan: “Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”.

Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas mengatur

¹³Sapardjaja, Komariah Emong: 2012, Ajaran Sifat Melawan Hukum Material Dalam Hukum Pidana Indonesia, Alumni, Bandung, halaman 34.

pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (*positip=culpa in commitendo*) atau karena tidak berbuat (*pasif=culpa in ommitendo*). Sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*). Orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawaban atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi.

Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam pengertian bahwa jika orang yang dirugikan juga bersalah atas timbulnya kerugian, maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya kecuali jika perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja. Kerugian ditimbulkan oleh beberapa pembuat. Jika kerugian itu ditimbulkan karena perbuatan beberapa orang maka terhadap masing-masing orang yang bertanggung jawab atas terjadinya perbuatan tersebut dapat dituntut untuk keseluruhannya.

D. Pengertian Gugatan

Pengertian gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan. Gugatan dalam hukum acara perdata umumnya terdapat 2 (dua) pihak atau lebih, yaitu antara pihak penggugat dan tergugat, yang mana terjadinya gugatan umumnya pihak tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang merugikan pihak penggugat. Terjadinya gugatan umumnya setelah pihak tergugat melakukan pelanggaran hak dan kewajiban yang merugikan pihak penggugat dan pihak tergugat tidak mau secara sukarela memenuhi hak dan kewajiban yang diminta

oleh pihak penggugat, sehingga akan timbul sengketa hak dan kewajiban antara penggugat dan tergugat.¹⁴

Pengertian gugatan menurut Sudikno Mertokusumo adalah suatu tuntutan hak yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan “*Eigenrichting*”. Orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum. Ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan.¹⁵

Pengertian gugatan menurut Zainal Asikin gugatan adalah suatu tuntutan yang disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang oleh seseorang mengenai suatu hal akibat adanya persengketaan dengan pihak lain yang kemudian mengharuskan hakim memeriksa tuntutan tersebut menurut tata cara tertentu yang kemudian melahirkan keputusan terhadap gugatan tersebut.¹⁶

Berdasarkan beberapa pengertian gugatan tersebut di atas jelas terlihat bahwa peran dan fungsi gugatan adalah sebagai sarana dan solusi dari pihak penggugat untuk mendapatkan hak-haknya yang sebelumnya telah dilanggar bahkan telah dirugikan oleh tergugat.

1. Bentuk-Bentuk Gugatan

Bentuk gugatan perdata yang dibenarkan Undang-undang dalam praktik, dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Berbentuk Lisan

Bentuk gugatan lisan, diatur dalam Pasal 120 HIR (Pasal 144 RBG) yang

¹⁴Sarwono: 2011, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 31.

¹⁵Mertokusumo, Sudikno: Op.Cit., halaman 52.

¹⁶Asikin, Zainal: Op.Cit., halaman 19.

menegaskan bilamana penggugat buta huruf maka surat gugatannya dapat dimasukkan dengan lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang mencatat gugatan itu atau menyuruh mencatatnya.

Saat Undang-Undang (HIR) ini dibuat tahun 1941 (St.1941, No 44), ketentuan Pasal 120 ini benar-benar realistis, mengakomodasi kepentingan anggota masyarakat buta huruf yang sangat besar jumlahnya pada saat itu. Ketentuan ini sangat bermanfaat membantu masyarakat buta huruf yang tidak mampu membuat dan memformulasi gugatan tertulis. Mereka dapat mengajukan gugatan dengan lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang oleh Undang-Undang diwajibkan untuk mencatat dan menyuruh catat gugat lisan, dan selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri memformulasinya dalam bentuk tertulis. Selain itu, ketentuan ini melepaskan rakyat kecil yang tidak mampu menunjuk seorang kuasa atau pengacara, karena tanpa bantuan pengacara dapat memperoleh bantuan pertolongan dari Ketua Pengadilan Negeri untuk membuat gugatan yang diinginkannya.¹⁷

Tanpa mengurangi penjelasan di atas, ada pihak yang berpendapat ketentuan ini tidak relevan lagi. Bukankah tingkat kecerdasan masyarakat sudah jauh meningkat dibanding masa lalu. Apalagi, perkembangan jumlah pengacara yang sudah mencapai Kota Kabupaten, memperkuat alasan tentang tidak relevannya gugatan secara lisan. Namun demikian, memerhatikan luasnya Indonesia serta tingkat kecerdasan yang tidak merata terutama di pelosok pedesaan, dihubungi dengan mahalnya biaya jasa pengacara, ketentuan Pasal 120

¹⁷Harahap, M. Yahya: 2012, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 48.

HIR, dianggap masih perlu dipertahankan dalam pembaruan hukum acara perdata yang akan datang.¹⁸

Terlepas dari hal di atas, terdapat beberapa segi yang perlu dibicarakan mengenai pengajuan gugatan secara lisan. Yang terpenting di antaranya adalah sebagai berikut:¹⁹

1) Syarat Formil Gugatan Lisan

Penggugat tidak bisa membaca dan menulis. Dengan kata lain, penggugat buta aksara. Dalam Pasal 120 HIR, hanya disebut buta aksara. Tidak termasuk orang yang buta hukum atau yang kurang memahami hukum. Juga tidak disyaratkan orang yang tidak mampu secara finansial. Tidak dimasukkan syarat kemampuan finansial sebagai syarat yang diakumulasi dengan buta aksara, membuat ketentuan ini kurang adil. Alasannya orang yang kaya tetapi buta aksara, pada dasarnya dapat membiayai pengacara, sehingga kurang layak mendapat bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri.

2) Cara Pengajuan Gugatan Lisan

Pengajuan gugatan dilakukan dengan cara, yaitu:

- a) Diajukan dengan lisan.
- b) Kepada Ketua Pengadilan Negeri, dan
- c) Menjelaskan atau menerangkan isi dan maksud gugatan.

Pengajuan atau pemasukan gugatan secara lisan, disampaikan sendiri oleh tergugat. Tidak boleh diwakilkan oleh kuasa atau pengacara yang ditunjuknya. Dengan menunjuk pengacara sebagai kuasa yang akan mewakili kepentingannya,

¹⁸Ibid.

¹⁹Ibid.

menurut hukum dianggap telah melenyapkan syarat buta aksara. Kecuali yang ditunjuk sebagai kuasa terdiri dari anggota keluarga yang juga buta aksara, pada diri kuasa dianggap melekat syarat tersebut. Mengenai larangan ini, tertera juga dalam satu Putusan Mahkamah Agung yang menegaskan, “orang yang diberi kuasa, tidak berhak mengajukan gugatan secara lisan.”²⁰

3) Fungsi Ketua Pengadilan Negeri

- a) Ketua Pengadilan Negeri wajib memberi layanan;
- b) Pelayanan yang harus diberikan Ketua Pengadilan Negeri, yaitu:
 1. Mencatat atau menyuruh catat gugatan yang disampaikan penggugat, dan
 2. Merumuskan sebaik mungkin gugatan itu dalam bentuk tertulis sesuai yang diterangkan penggugat.

Sehubungan dengan kewajiban mencatat dan merumuskan gugatan sebaik mungkin, Ketua Pengadilan Negeri perlu memerhatikan Putusan Mahkamah Agung tentang ini yang menegaskan, “Adalah tugas Hakim Pengadilan Negeri untuk menyempurnakan gugatan tulisan tersebut dengan jalan melengkapinya dengan petitum, sehingga dapat mencapai apa sebetulnya yang dimaksud oleh penggugat.”²¹

b. Berbentuk Tertulis

Gugatan yang paling diutamakan adalah gugatan dalam bentuk tertulis. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR (Pasal 142 RBG). Menurut pasal ini, gugatan perdata harus dimasukkan kepada Pengadilan Negeri dengan surat

²⁰Ibid., halaman 49.

²¹Ibid.

permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya. Memperhatikan ketentuan ini, yang berhak dan berwenang membuat dan mengajukan gugatan perdata adalah sebagai berikut:²²

1) Penggugat Sendiri

Surat gugatan dibuat dan ditandatangani oleh penggugat sendiri. Kebolehan penggugat membuat, menandatangani, dan mengajukan sendiri gugatan ke Pengadilan Negeri, adalah karena HIR maupun RBG tidak menganut sistem *Verplichte Procureur Stelling*, yang mewajibkan penggugat harus memberi kuasa kepada yang berpredikat pengacara atau advokat untuk mewakilinya, sebagaimana hal itu dahulu dianut oleh *Reglement op de Rechivordering* (Rv).

Kebolehan ini dengan tegas disebut dalam Pasal 118 ayat (1) HIR, dengan demikian:

- 1) Tidak ada keharusan atau kewajiban hukum bagi penggugat untuk menguasai atau memberi kuasa dalam pembuatan, penandatanganan, serta pengajuan gugatan kepada seseorang yang berpredikat pengacara atau advokat;
- 2) Akan tetapi, hal itu tidak mengurangi haknya untuk menunjuk seseorang atau beberapa orang kuasa, yang akan bertindak mengurus kepentingannya dalam pembuatan dan pengajuan gugatan.

2) Melalui Kuasa

Pasal 118 ayat (1) HIR, memberi hak dan kewenangan kepada kuasa atau wakilnya untuk membuat, menandatangani, mengajukan atau menyampaikan

²²Ibid., halaman 50.

surat gugatan kepada Pengadilan Negeri. Ketentuan ini, sejalan dengan yang digariskan pada Pasal 123 ayat (1) HIR yang mengatakan, baik penggugat dan tergugat (kedua belah pihak).²³

- a) Dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa yang dikuasakan untuk melakukan tindakan di depan pengadilan, dan
- b) Kuasa itu diberikan dengan surat kuasa khusus (*special power of attorney*). Supaya pembuatan dan penandatanganan serta pengajuan surat gugatan yang dilakukan kuasa sah dan tidak cacat hukum, harus ditempuh prosedur berikut.
- c) Sebelum membuat dan menandatangani surat gugatan, kuasa yang akan bertindak mewakili penggugat, harus lebih dahulu diberi surat kuasa khusus.
- d) Berdasarkan surat kuasa, kuasa bertindak membuat, menandatangani dan mengajukan surat gugatan atas nama dan kepentingan penggugat atau pemberi kuasa (*lastgever, mandate*).
- e) Apabila kuasa atau penerima kuasa (*lasthebber; mandataris*), membuat, menandatangani dan mengajukan gugatan sebelum mendapat kuasa atau lebih dahulu membuat dan menandatangani gugatan daripada tanggal surat kuasa:
 1. Gugatan yang dibuat dan ditandatangani kuasa itu, dianggap mengandung cacat formil.
 2. Akibatnya, gugatan itu akan dinyatakan pengadilan tidak sah dan tidak

²³Harahap, M. Yahya: Op. Cit., halaman 50-51.

dapat diterima atas alasan, gugatan ditandatangani oleh orang yang tidak berwenang (*unauthorized*) untuk itu, karena pada waktu kuasa menandatangani gugatan, dia sendiri belum mempunyai surat kuasa.

Berdasarkan penjelasan di atas, jika yang bertindak membuat dan menandatangani surat gugatan adalah kuasa maka sebelum itu dilakukannya, ia harus lebih dahulu mendapat kuasa yang dituangkan dalam bentuk surat kuasa khusus dan penggugat. Paling tidak agar penandatanganan surat gugatan sah dan tidak cacat, tanggal surat kuasa dengan tanggal penandatanganan surat gugatan diberi dan dibuat pada hari dan tanggal yang sama.

2. Cara Membuat Gugatan

Supaya gugatan penggugat dapat dipertimbangkan dan dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri maka di dalam penyusunan surat gugatan harus melalui langkah-langkah ditujukan kepada ketua Pengadilan Negeri di wilayah hukumnya yang akan dijelaskan di bawah ini.

Hakikatnya langkah-langkah persiapan cara dan teknik pembuatan surat gugatan itu meliputi tindakan-tindakan sebagai berikut:²⁴

a. Teknik mempelajari objek sengketa

Teknik mempelajari objek sengketa itu adalah suatu seni (*art*). Dalam artian bahwa penggugat/para penggugat atau kuasanya haruslah benar-benar menguasai bahwa objek sengketa merupakan pokok pangkal gugatan serta penggugat/para penggugat merupakan pemilik (*eighenaar*) yang berkepentingan atas barang tersebut atau sebagai orang yang mempunyai hak untuk itu.

²⁴Kamil, Faizal: Op.Cit., halaman 53.

Supaya penggugat/para penggugat atau kuasanya menguasai ruang lingkup objek sengketa maka diperlukan adanya suatu teknik tertentu. Hal ini dapat diperoleh apabila penggugat/para penggugat atau kuasanya menguasai hukum pembuktian secara baik dan benar, penguasaan bentuk peraturan Perundang-undangan dan yurisprudensi, Surat Edaran Mahkamah Agung, Peraturan Mahkamah Agung RI sebagaimana dasar pokok gugatan, penguasaan hukum secara perdata terhadap subjek dan materi perkara serta aspek lainnya.

Teknik mempelajari objek sengketa haruslah memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:²⁵

- 1) Karena keberhasilan suatu surat gugatan tergantung adanya objek sengketa maka diperlukan tindakan secara cermat, teliti dan terperinci dan penggugat/para penggugat atau kuasanya terhadap eksistensi objek sengketa baik secara formal maupun material dalam surat gugatan. Misalnya, apabila objek sengketa adalah hak atas tanah (benda tetap) maka dalam surat gugatan hendaknya diuraikan secara terinci mengenai bagaimana cara memperolehnya, hubungan hukum dengan penggugat/Para penggugat, luas dan batas-batas tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik. Atau bila objek sengketa mengenai benda bergerak (benda tidak tetap) maka diperlukan penguraian terhadap bagaimana penggugat/para penggugat cara memperolehnya, bentuk, nomor, jenis, ciri-cirinya dan lainnya di dalam surat gugatan.
- 2) Dalam mempelajari teknik objek sengketa haruslah diperhatikan masalah

²⁵Ibid., halaman 54.

kompetensi di mana surat gugatan tersebut harus diajukan. Anasir ini elementer sifatnya, karena apabila aspek tersebut diabaikan akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Khusus terhadap tanah maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri di mana tanah itu terletak (Pasal 142 RBg). Selain itu dalam perkara perceraian karena alasan antara suami dan isteri terus menerus terjadi perselisihan dan pertengkaran dan tidak ada harapan akan hidup rukun lagi dalam rumah tangga maka harus diajukan kepada pengadilan di tempat kediaman Tergugat (Pasal 19 huruf f jo. Pasal 22 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975). Kecuali gugatan perceraian yang beragama Islam, harus dilakukan di tempat kediaman si isteri baik ia sebagai “penggugat” ataupun sebagai “termohon”.

- 3) Bahwa dalam mempelajari objek sengketa hendaknya harus diperhatikan penguasaan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi, surat edaran Mahkamah Agung dan peraturan Mahkamah Agung RI yang berlaku dan ditetapkan dalam praktik. Aspek ini perlu guna lebih mendukung ketentuan hukum pembuktian di persidangan nantinya dengan harapan gugatan dapat dikabulkan. Misalnya dalam perkara perceraian (*referte*) karena alasan cekcok terus menerus (istilah; praktik) yang tidak dapat didamaikan (Pasal 19 huruf f PP 9/1975). Surat gugatan perceraian tersebut diajukan oleh penggugat dan alasan percekcoakan tersebut dikarenakan penggugat sendiri. Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1981 tanggal 6 Juli 1981

dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2571 K/Pdt/1988 tanggal 31 Mei 1989 gugatan penggugat ditolak. Akan tetapi dengan dikuasai ketentuan perundang-undangan dan yurisprudensi yang berlaku dalam praktik maka di sini diperlukan teknik bagaimana supaya gugatan dapat dikabulkan dengan argumentasi yuridis seperti misalnya: bahwa Indonesia tidak menganut asas *the binding force of precedents* sehingga surat edaran dan yurisprudensi tidak mengikat para hakim dalam memutuskan perkara, diungkapkan sikap batin penggugat mengapa sampai berlaku demikian, karena misalnya akibat ulah tergugat sendiri, atau karena tiada gunanya mempertahankan perkawinan tersebut hendaknya juga berlandaskan kepada yurisprudensi pula seperti: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3180 K/Pdt/1985 tanggal 24 Desember 1986 dengan kaidah dasar bahwa pengertian cekcok yang terus menerus dan tidak didamaikan (*onheerbare tweesplat*) bukanlah ditekankan kepada siapa dan apa penyebab yang harus dibuktikan akan tetapi melihat dan kenyataan adalah terbukti dapat didamaikan kembali. Dengan penguasaan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi maka penggugat atau kuasanya dapat memberi alternatif kepada hakim, agar dapat mengadili dan memutus perkara tersebut secara adil dan bijaksana.

- 4) Bahwa dalam mempelajari teknik objek sengketa harus dicermati dengan seksama bahwa penggugat/para penggugat merupakan benar-benar sebagai pemilik barang (*eigenaar*) dan objek sengketa atau merupakan empunya yang berhak atas hak tertentu. Untuk itu maka dicermati terhadap alat-alat

bukti yang dapat berupa bukti surat, aksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah (Pasal 164 HIR, 284 RBg, 1866 KUHPerdara) dan hubungan hukum dan pada cara memperoleh hak yang bersangkutan, serta penguasaan terhadap ketentuanketentuan Hukum Perdata Material.

b. Kelengkapan Formal Surat Gugatan

Setelah tahap teknik mempelajari objek sengketa maka berikutnya hendaknya diperhatikan masalah kelengkapan formal dan surat gugatan. Kelengkapan formal ini dapat meliputi subjek gugatan baik dan penggugat/para penggugat sendiri ataupun diri tergugat/para penggugat atau turut tergugat. Pada kelengkapan formal ini hendaknya harus jelas identitas (nama, umur dan alamat) para pihak yang berperkara dan khusus terhadap pihak yang digugat haruslah semuanya diikut sertakan sebagai tergugat/turut tergugat dalam surat gugatan itu. Hal ini haruslah dicermati secermat mungkin dan diperhatikan secara baik oleh karena apabila kelengkapan formal dari surat gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi ternyata dalam surat gugatan mereka tidak digugat maka akan berakibat surat gugatan penggugat/para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*nier onvankelzjke verktaard*) sebagaimana ketentuan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. (Putusan Nomor: 216 KISip/1974).²⁶

Terhadap pihak yang akan mengajukan gugatan (penggugat/para penggugat) haruslah sebagai pihak yang benar-benar berhak serta berhak mempunyai kapasitas dan kualitas sebagai penggugat/para penggugat, karena bila

²⁶Ibid., halaman 57-58.

tidak demikian akan menyebabkan surat gugatan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI (Putusan Nomor 42 KJSip/1973).²⁷

c. Kelengkapan Material Surat Gugatan

Kelengkapan material ini pada dasarnya walaupun lebih intens akan dipergunakan pada tahap pembuktian hendaknya harus telah dipersiapkan seawal dan sedini mungkin, khususnya terhadap alat-alat bukti. Apabila memungkinkan dalam perkara perdata bukti surat merupakan bukti cukup menentukan dengan sifat kebenaran formal yang dicari maka hendaknya bukti surat tersebut harus akurat, kuat dan meyakinkan sehingga dapat menjadi bukti sempurna. Selain itu pula hendaknya juga harus didukung oleh alat bukti lain seperti saksi, persangkaan dan bukti lainnya.²⁸

Perlu ditekankan guna mendukung materi dan tujuan dari surat gugatan maka penggugat/para penggugat atau kuasanya sedapat mungkin mengajukan permohonan terhadap sita jaminan baik berupa penyitaan barang bergerak dan barang tidak bergerak milik tergugat (Sita Conservatoir, Pasal 227 HIR, 261 RBg), dipegang oleh tergugat) Pasal 226 HIR, 260 RBg) ataupun permintaan Sita Marital (Pasal 823-823 j Rv) dalam perkara gugatan perceraian (*referte*).

d. Fundamentum Petendi/Posita

Suatu surat gugatan fundamentum petendi/posita penting eksistensinya. Karena itu maka tak heran para Hakim Tinggi Seluruh Indonesia ketika membahas materi Hukum Acara Perdata Nasional di masa datang menegaskan bahwasanya agar pada RUU Hukum Acara Perdata selaku Future Law

²⁷Ibid.

²⁸Ibid., halaman 59.

menginginkan supaya pada setiap surat gugatan di samping harus memuat *Persona Statute*, dan Petitum juga ditegaskan mengenai *Fundamentum Petendi*.²⁹

Fundamentum petendi terdiri atas bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa (*feitelijke gronden, factual grounds*). Dalam praktik peradilan baik pada putusan hakim dan dalam surat gugatan lazim disebut dengan istilah, “tentang duduknya perkara” atau “kasus posisi”, Kemudian ada juga bagian yang berisikan penguraian tentang hukumnya yang menjadi dasar yuridis gugatan (*rechts gronden, legal grounds*). Penguraian tentang hukumnya ini tidaklah perlu dicantumkan ketentuan-ketentuan pasal-pasal yang menjadi dasar yuridis gugatan oleh karena apabila disebutkan hak-hak tersebut dalam praktik terkesan “menggurui” hakim. Maka hanya kewajiban para pihak saja menguraikan peristiwa-peristiwa dan penguraian tentang hukumnya sedangkan penetapan pasal-pasal merupakan tugas hakim mempertimbangkan yang dituangkan dalam putusannya.³⁰

e. Petitum

Istilah lain “Petitum” lazim disebut sebagai “Petitum” atau *Duidelijke en bepaalde conclusie*. “Petitum” pada hakekatnya merupakan perumusan secara tegas dan jelas terhadap apa yang menjadi tuntutan penggugat/para penggugat kepada tergugat/para tergugat atau turut tergugat yang akan diputus hakim dalam amar putusannya. Pada praktik peradilan mengenai aneka tuntutan atau petitum dapat dikategorikan dengan penyebutan tuntutan “primair” dan “subsidaire”, atau ada juga dengan formulasi, “dalam provisi”, “dalam pokok perkara/ primair” dan

²⁹Ibid.

³⁰Ibid., halaman 60.

“subsidiar”, atau hanya terdiri dari tuntutan “primair” saja tanpa diiringi tuntutan “subsidiar”.³¹

Petitum dalam surat gugatan harus dimintakan secara tegas dan bila tidak demikian maka gugatan menjadi *obscuurlibel* dan tidak sempurna karena itu gugatan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 443 K/Sip/1983 tanggal 30 November 1983 dan untuk itu hakim terikat pada petitum yang diajukan dan tidak boleh melebihi dan apa yang dituntut.

3. Kompetensi Peradilan Bidang Perdata

Hukum Acara Perdata mengenal dua macam wewenang mengadili, yaitu:³²

a. Wewenang Mutlak (Kompetensi Absolut)

Wewenang yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan yang tidak sejenis; berkaitan pemberian kekuasaan untuk mengadili dan berwenang menyelesaikan kasus perceraian bagi yang beragama Islam, Pengadilan Negeri, begitu juga sebaliknya.

b. Wewenang Relatif (Kompetensi Relatif).

Mengatur pembagian kekuasaan mengadili antara pengadilan yang serupa atau sejenis. Contoh : Pengadilan Negeri mana yang mengadili sengketa warisan Cina yang berdomisili di kawasan Glodok - Jakarta Pusat. Tentunya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, bukan Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

³¹Ibid.

³²Kamil, Faizal: Op.Cit., halaman 63-64.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang dilakukan bertujuan untuk meneliti penerapan ketentuan-ketentuan perundang-undangan (hukum positif) dalam rangka mewujudkan keadilan, serta kaitannya dengan tinjauan yuridis mengenai gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sebagaimana terdapat dalam Putusan No. No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. Dengan demikian di samping penelitian yang dilakukan merupakan penelitian hukum yang yuridis normatif akan dipaparkan dalam bentuk yuridis empiris, yaitu pemaparan hasil penelitian yang menggambarkan kesenjangan antara peraturan perundang-undangan dengan fakta yang terjadi di kehidupan masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis dari studi putusan kasus. Studi kasus adalah penelitian tentang status subjek penelitian yang berkenaan dengan suatu fase spesifik atau kasus dari keseluruhan personalitas yang mengarah pada penelitian hukum normatif, yaitu suatu bentuk penulisan hukum yang mendasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif.¹

Sifat penelitian ini secara deskriptif analisis yaitu untuk memberikan data

¹Wijayanti, Astri: 2011, Strategi Penulisan Hukum, Lubuk Agung, Bandung, halaman 163.

tentang prosedur pelaksanaan pengajuan Gugatan ke Pengadilan dan faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Pengadilan Negeri Medan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam pemecahan permasalahan penelitian ini.

4. Waktu Penelitian

Dalam hal ini untuk menyelesaikan penulisan, penulis membutuhkan waktu mulai dari pengambilan data putusan, perencanaan, seminar proposal skripsi, perbaikan proposal skripsi, pelaksanaan penelitian dan sebagainya. Waktu penelitian dilakukan sekitar bulan Juni 2018 sampai Februari 2019. Adapun tabel penelitiannya adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1
Rencana Pelaksanaan Penelitian

No	Kegiatan	Bulan/ Minggu																Keterangan
		Jun 2018				Okt 2018				Des 2018				Mar 2019				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Pengajuan Judul	■																
2	Acc Judul		■															
3	Pengajuan Proposal			■														
4	Seminar Proposal				■													
5	Perbaikan Proposal					■												
6	Acc Perbaikan						■											
7	Penelitian							■										
8	Penulisan Skripsi								■									
9	Bimbingan Skripsi									■								
10	Pengajuan Berkas Meja Hijau													■				
11	Meja Hijau																■	

B. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*). Metode ini dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan tertulis dari para sarjana yaitu buku-buku teori tentang hukum, majalah hukum, jurnal-jurnal hukum dan juga bahan-bahan kuliah serta peraturan-peraturan tentang hukum pertanahan dan gugatan perdata.
- b. Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan kelapangan, yaitu melakukan studi pada Pengadilan Negeri Medan dengan mengambil Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. tentang gugatan yang ditolak dan melakukan wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H. sebagai hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut.

C. Analisis Data

Penelitian kualitatif adalah penekanan pada proses dan makna yang tidak dikaji secara ketat atau belum diukur, menekankan sifat realita yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara yang diteliti dengan peneliti, tekanan situasi yang membentuk penyelidikan, sarat nilai, menyoroti cara munculnya pengalaman sosial sekaligus perolehan maknanya.

Analisis data yang dilakukan dalam Penelitian ini adalah secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas yang holistik, kompleks dan rinci.²

²Arifin, Syamsul: Op.Cit., halaman 66.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Dasar Hukum Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan

Pasal 118 ayat (1) HIR atau Pasal 142 RBg mengatur bahwa “gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya”.

Pasal 123 HIR mengatur bahwa “bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa istimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan dimasukkan menurut ayat pertama Pasal 118 HIR atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut Pasal 120 HIR, maka dalam hal terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugatan ini.”

Menurut Pasal 127 HIR, Jika seorang atau lebih dari tergugat tidak datang atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka pemeriksaan perkara itu diundurkan sampai pada hari persidangan lain, yang paling dekat. Pasal 128 ayat (1) HIR mengatur bahwa “putusan yang dijatuhkan sedang pihak yang dilakukan tak hadir (*verstek*), tidak dapat dijalankan sebelum lewat empat

belas hari sesudah pemberitahuan, yang dimaksud pada Pasal 125.”

Pasal 180 ayat (1) HIR mengatur bahwa “ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan. Akan tetapi hal menjalankan dahulu, keputusan ini sekali-kali tidak dapat menyebabkan orang disanderakan.”

Pasal 181 HIR ayat (1) mengatur bahwa “barang siapa, yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara. Akan tetapi semua atau sebagian biaya perkara itu dapat diperhitungkan antara: suami- isteri, keluarga sedarah dalam turunan yang lurus, saudara laki-laki dan saudara perempuan atau keluarga semenda, lagi pula jika dua belah pihak masing-masing dikalahkan dalam beberapa hal”. Dalam ayat (3) dijelaskan bahwa “Biaya perkara yang diputuskan dengan keputusan sedang yang dikalahkan tidak hadir, harus dibayar oleh orang yang dikalahkan, meskipun ia akan menang perkara sesudah dimajukan perlawanan atau bandingan, kecuali pada waktu pemeriksaan perlawanannya atau bandingannya, bahwa ia tidak dipanggil dengan patut.”

Pasal 393 HIR mengatur bahwa “dalam hal mengadili perkara di muka pengadilan bagi golongan orang Indonesia tidak boleh diperlakukan bentuk-bentuk acara lebih atau lain dari pada apa yang ditetapkan dalam Reglemen ini”.

Pasal 1250 KUHPerdara mengatur bahwa “dalam perikatan yang hanya

berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu baru wajib dibayar sejak diminta di muka Pengadilan, kecuali bila undang-undang menetapkan bahwa hal itu berlaku demi hukum.”

Pasal 8 ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) mengatur bahwa “isi gugatan harus memuat tentang identitas para pihak, dalil-dalil gugatan (*posita*) dan tuntutan (*petitum*)”. Pasal 103 Rv melarang penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan (*samenvoeging van vordering*) hanya terbatas pada menggabungkan antara tuntutan hak menguasai (*bezit*) dengan tuntutan hak milik.

Pasal 606 a *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) mengatur bahwa “sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.” Dalam Pasal 606 b dijelaskan bahwa “bila keputusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum.”

Menurut Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Maret 1972 No.

547K/Sip/1971 menyebutkan bahwa perumusan kejadian materil secara singkat sudah memenuhi syarat. Menurut Mahkamah Agung dalam Putusannya pada tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 mengatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

2. Duduk Perkara Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

Tanggal 14 September 2015 Pengadilan Negeri Medan memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama antara Syafrin Sitepu sebagai Penggugat melawan Efrata Ngerajai Ginting sebagai Tergugat I dan Gunawan sebagai Tergugat II. Tentang duduk perkaranya dapat diketahui bahwa orang tua penggugat yang telah meninggal dunia ada memiliki sebidang tanah dengan luas 8.317 M² yang terletak di jalan Terompet Pasar II Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan.

Alas hak tanah tersebut adalah Surat Keterangan Kepala Pejabat Urusan Tanah Kota Besar Medan No. 129/1952 tanggal 25 April 1952 atas nama Njajan Sitepu (ayah Penggugat) dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.157/IC/SKPT/SDA/1967 tanggal 18 April 1967 atas nama Njajan Sitepu (ayah Penggugat). Njajan Sitepu (ayah Penggugat) meninggal dunia di Medan pada tanggal 17 September 1975 dan Saodah Beru Meliala (ibu Penggugat) meninggal dunia di Medan pada tanggal 25 Februari 1968.

Tanggal 5 April 2002 diterbitkanlah Surat Keterangan Ahli Waris dari Kantor Camat Sei Tuan yang menerangkan Penggugat sebagai ahli waris dari Njajan Sitepu (ayah Penggugat) sehingga Penggugat berhak mewarisi dan

memiliki tanah tersebut di atas. Setelah Penggugat memiliki tanah tersebut, Penggugat tidak mengelola ataupun mengusahai tanah tersebut karena tidak ada saluran air yang mencukupi untuk diolah menjadi lahan pertanian.

Tahun 2002, Pemerintah Kota Medan menguasai tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Pakai No. 11 tanggal 12 September 1998 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan berdasarkan Surat Keputusan No. 19/HP/II.01/1998, karena BPN menganggap tanah tersebut merupakan tanah tidak bertuan karena sudah lama tidak dikelola oleh siapapun. Karena penguasaan tanah dilakukan oleh Pemerintah Kota Medan, Penggugat keberatan dan melakukan perlawanan melalui hukum dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas 1A Medan, namun karena berbagai faktor seperti kurangnya finansial, kurangnya kemampuan di bidang hukum, adanya rasa takut ditipu orang, sehingga Penggugat merasa ada baiknya menjalin kerjasama dengan orang lain yang dapat dipercaya dan punya modal.

Penggugat dalam melakukan perlawanan hukum atas penguasaan tanah oleh Pemerintah Kota Medan, penggugat mengadakan kerjasama dengan Tergugat I. Berdasarkan kerja sama tersebut, Tergugat I menyarankan agar Penggugat mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut supaya mempunyai legalitas menurut hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia. Dalam proses pengurusan sertifikat hak milik tersebut, Tergugat I mempunyai modal untuk mengurus sertifikat tanah tersebut dengan persyaratan saling menguntungkan kedua belah pihak sesuai dengan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajiban masing-masing. Penggugat berkewajiban untuk menyediakan surat-surat bukti tanah,

menunjukkan letak dan ukuran tanah yang akan diuruskan sertifikatnya kepada Tergugat I. Tergugat berkewajiban untuk mengurus dan menanggung segala biaya yang diperlukan untuk menerbitkan sertifikat tanah tersebut atas nama Njajan Sitepu (ayah Penggugat), apabila telah selesai diterbitkan sertifikat tanah tersebut, tanah akan dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat I.

Menurut Tergugat I, dalam upaya pengurusan sertifikat tanah tersebut, Tergugat I menyarankan kepada Penggugat harus menggugat Pemerintah Kota Medan ke Pengadilan Negeri Medan. Untuk menggugat tersebut Tergugat I meminta Penggugat untuk membuat kesepakatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti rugi kepada Tergugat untuk memberikan legalitas kepada Tergugat I dalam menggugat Pemerintah Kota Medan ke Pengadilan Negeri Medan dihadapan Notaris Adi Pinem S.H. Sedangkan Akta Pelapasan Hak Atas Tanah tersebut hanyalah sekedar formalitas.

Ditandatanganinya Akta Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 10 Juli tahun 2002 sampai dengan tanggal 31 Juni 2004 atau kurang lebih 24 bulan Tergugat tidak ada usaha untuk mengurus sertifikat tanah tersebut dan tidak ada uang keluar dengan demikian sertifikat tidak akan pernah terbit alias terbengkalai. Sehingga pada tanggal 10 Juli 2004, Penggugat meminta kepada Tergugat I agar wewenang mengurus sertifikat diserahkan dari Tergugat I kepada Penggugat, sedangkan mengenai biaya pengurusan sertifikat tersebut menjadi tanggungjawab Tergugat I yang disahkan dalam Surat Perjanjian No.4 tanggal 1 Juli 2004 di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H.

Bahwa semenjak tanggal 1 Juli 2004 sampai dengan diajukan gugatan ke

Pengadilan Negeri Medan tahun 2005 oleh Tergugat I melawan Pemerintah Kota Medan atau sekitar 10 bulan, Tergugat I tidak pernah memberikan dana untuk pengurusan sertifikat tanah tersebut dan setiap kali diminta Tergugat I mengatakan belum ada uang. Sehingga Penggugat tidak dapat mengurus penerbitan Sertifikat tanah tersebut.

Penggugat mencoba mengurus sertifikat tanah tersebut melalui jalan umum yakni menggunakan hak rakyat, dengan cara menyampaikan keluhan dan permasalahan Penggugat ke Wakil Rakyat di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan melalui surat Pengaduan pada tanggal 23 Desember 2002 yang diterima oleh Komisi A DPRD Kota Medan. Pada Tanggal 2 Januari 2003 DPRD Kota Medan mengundang Penggugat untuk mendengar pendapat Penggugat dan DPRD Kota Medan meminta supaya diserahkan semua bukti-bukti kepemilikan tanah tersebut. Setelah melalui beberapa tahap pembahasan dan peninjauan ke lapangan oleh Instansi dan Dinas terkait, Ir. Facri Budiman selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan menerangkan bahwa surat sertifikat Hak Pakai No.11 tanggal 12 Desember yang diterbitkan dan dipergunakan oleh Pemerintah Kota Medan adalah tidak sah dan cacat hukum karena adanya kekeliruan kewenangan dalam mengeluarkan surat Hak Pakai tersebut. Maka pada tanggal 9 Juni 2003 DPDR Kota Medan menerbitkan Surat Rekomendasi yang ditujukan kepada Walikota Medan agar mengembalikan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

Penggugat membawa surat rekomendasi DPRD Kota Medan tersebut menghadap Walikota Medan dan meminta Surat Persetujuan yang ditujukan ke

Kantor Pertanahan Kota Medan, namun pihak Pemerintah Kota Medan meminta dana sebesar Rp. 400.000.000,- kepada Penggugat untuk pengurusan tersebut dan Penggugat menjawab akan dipikirkan dulu. Untuk itu Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk mengadakan dana tersebut, namun Tergugat I menjawab apa dasar Pemerintah Kota Medan meminta uang tersebut dan Tergugat I tidak mau mengadakan dana tersebut.

Tergugat I bersama pengacara Sehati Halawa, S.H. telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan Tergugat Wali Kota Medan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Kanwil Pertanahan Propinsi Sumatera Utara dengan register perkara No. 05/Pdt.G/2005/PN.Mdn tahun 2005.

Berdasarkan proses persidangan di Pengadilan Negeri Medan dan Proses Banding di Pengadilan Tinggi Sumatera Utara serta Proses Kasasi di Mahkamah Agung berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1831 K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009 menyatakan Penggugat menang dan berhak atas tanah tersebut dengan menyatakan Efrata Ngerajai Gingting (Tergugat I) sebagai pemilik atas tanah tersebut berdasarkan surat gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Medan.

Berdasarkan putusan Pengadilan tersebut dijelaskan bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang dicantumkan dalam putusan Mahkamah Agung tersebut, Tergugat I tanpa ragu melakukan penjualan tanah tersebut kepada Tergugat II (Gunawan) tanpa sepengetahuan dari Penggugat. Akibat perbuatan Tergugat I tersebut, maka pada tanggal 14 September 2015 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara Nomor

505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

Penggugat dalam isi gugatannya menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak melakukan pengurusan sertifikat tanah tersebut sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian pengurusan sertifikat dan menerangkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan penjualan tanah tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut kepada Gunawan sebagai Tergugat II dalam penelitian ini.

Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap terhadap Surat Keterangan No. 129/1952 tanggal 25 April 1952 atas Njajan Sitepu, Surat Keterangan Tanah tanggal 28 April 1956 atas nama Njajan Sitepu yang telah diterbitkan dan ditangani oleh Kepala Pejabat Urusan Tanah Kota Besar Medan, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 157/IC/SKPT/SD/1967 tanggal 18 April 1967 atas nama Njajan Sitepu, menyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap terhadap Surat kepada Walikota Medan dari DPRD Kota Medan No. 480/408 tanggal 9 Juni 2003 tentang Rekomendasi Pengembalian Tanah kepada Penggugat.

Penggugat juga meminta untuk membatalkan Surat Akta Pelapasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002 yang diterbitkan oleh Kantor Notaris Adi Pinem, membatalkan Surat Perjanjian Nomor 4 Tanggal 1 Juli 2004 yang telah diterbitkan oleh Kantor Notaris Adi Pinem, menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan II agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan menghukum Tergugat I dan II

membayar kerugian materil Penggugat sebesar Rp. 6.467.291.000,- uang kompensasi sebesar Rp. 191. 291.000,-, menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- setiap hari kelambatan melaksanakan isi putusan ini, meletakkan sita jaminan yang diletakkan sah dan berharga atas rumah milik tergugat I yang terletak di Kecamatan Kabanjahe, menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi, menghukum Tergugat I dan II membayar biaya perkara yang timbul dalam segala tingkatan perkara ini.

Tergugat I melakukan perlawanan dengan mengajukan Eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena kurangnya para pihak karena tidak melibatkan Adi Pinem sebagai pejabat yang membuat akta perjanjian tersebut, menyatakan bahwa Tergugat I adalah pihak yang berhak atas tanah tersebut berdasarkan surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan meminta kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.

Pengadilan melakukan proses pembuktian dan pemeriksaan saksi-saksi baik dari Penggugat dan Tergugat, majelis hakim melakukan pertimbangan hukum dan akhirnya memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat mencampurkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan.

B. Pembahasan

1. Pengaturan Hukum Tentang Prosedur Pengajuan Gugatan Ke Pengadilan

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti dan membahas tentang dasar hukum proses pengajuan gugatan perdata di Pengadilan. Hal ini sangat penting dilakukan sebelum melakukan analisis terhadap putusan yang dianalisis dalam penelitian ini. Dasar hukum proses pengajuan gugatan ini akan disesuaikan dengan pelaksanaan yang diterapkan di Pengadilan, sehingga dengan adanya penyesuaian ini diharapkan dapat memperjelas kesenjangan antara peraturan perundang-undangan dengan pelaksanaannya. Penyesuaian tersebut nantinya dapat memperjelas tentang keadilan yang ditegakkan dalam setiap persoalan hukum perdata yang diperiksa di Pengadilan.

Prosedur pengajuan gugatan ke Pengadilan adalah tata cara atau tahapan yang harus dilalui dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan dan proses pemeriksaannya berdasarkan hukum acara yang berlaku. Hukum acara yang ditetapkan sebagai tata cara mengajukan gugatan ke Pengadilan menjadi dasar hukum yang sah dalam mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan. Untuk itu berikut ini akan diuraikan tentang pengaturan hukum yang mengatur tentang prosedur pengajuan gugatan ke Pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H. bahwa tahapan yang harus dipersiapkan dan dilalui dalam mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri antara lain:¹

¹Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

1. Membuat surat gugatan;
2. Mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri;
3. Membayar panjar biaya perkara;
4. Melakukan registrasi perkara;
5. Pelimpahan berkas perkara kepada Kepala Pengadilan Negeri;
6. Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri;
7. Penetapan hari sidang.

Tahapan pertama yang harus dilalui dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri adalah membuat surat gugatan tentang perkara yang ingin diperiksa oleh Pengadilan Negeri. Dalam membuat surat gugatan harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik mengenai persyaratan materilnya maupun formilnya.

Berdasarkan hasil penelitian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia tentang hukum acara perdata, tidak ada ditemukan Kitab Hukum Acara Perdata seperti halnya Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana sebagaimana yang disahkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Adapun pengaturan hukum yang ditemukan termuat dalam beberapa peraturan yang masih berlaku sampai sekarang ini antara lain *Herziene Indonesische Reglement* (HIR) di dalam Stb. 1941 dalam Pasal 118-245 yang berlaku bagi golongan Bumi Putera daerah Jawa dan Madura sebagaimana disahkan menurut Pasal 6 Undang-Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1951 tentang Tindakan-Tindakan Sementara Untuk Menyelenggarakan Kesatuan Susunan Kekuasaan Dan Acara Pengadilan-

Pengadilan Sipil yang menyatakan bahwa HIR seberapa mungkin harus diambil sebagai pedoman dalam acara pidana untuk seluruh daerah Republik Indonesia. Dengan kata lain bahwa ketentuan yang terdapat dalam HIR hanya dipakai sebagai pedoman dalam acara pidana sedangkan terhadap acara perdata berlaku penuh bagi daerah Jawa dan Madura dan sama sekali tidak berlaku penuh untuk daerah di luar Jawa dan Madura.

Rechtsreglement voor de Buitenwesten (RBg) di dalam Stb. 1927 dalam Pasal 142-314 yang berlaku bagi golongan Bumi Putera daerah luar Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum.

Paling diutamakan dalam mengajukan gugatan adalah gugatan yang berbentuk tertulis sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR atau Pasal 142 RBg, yaitu “gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya”. Menurut Pasal tersebut, gugatan harus dimasukkan kepada pengadilan negeri dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya.²

Penyusunan surat gugatan oleh penggugat yang berbentuk tulisan haruslah memperhatikan formulasi surat gugatan sebagai perumusan terhadap surat

²Harahap, M. Yahya: 2011, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 49.

gugatan yang akan diajukan. Formulasi tersebut merupakan syarat formil yang harus dipenuhi menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Persyaratan mengenai isi gugatan terdapat dalam Pasal 8 Ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas dari para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* (*posita*), dan *petitum* atau tuntutan.³

Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering (Rv) sebenarnya sudah tidak berlaku lagi di Indonesia, hal ini juga diatur dalam Pasal 393 HIR yaitu “dalam hal mengadili perkara di muka pengadilan bagi golongan orang Indonesia tidak boleh diperlakukan bentuk-bentuk acara lebih atau lain dari pada apa yang ditetapkan dalam Reglemen ini”. Namun untuk melaksanakan hukum materil yang dimuat dalam KUHPerdara, HIR tidak selalu mempunyai peraturan-peraturan yang diperlukannya. Oleh karena itu, putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 13 Desember 1952 mengatakan bahwa menurut asas hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, Rv boleh dipakai sebagai pedoman dalam hal-hal yang tidak diatur dalam HIR bilamana perlu sekali untuk melaksanakan hukum materil.⁴

M. Yahya Harahap berpendapat bahwa sesuai perkembangan praktik peradilan yang terjadi, terdapat kecenderungan yang menuntut formulasi gugatan yang jelas *fundamentum petendi* (*posita*) dan *petitum* sesuai dengan sistem

³Mertokusumo, Sudikno: Op.Cit., halaman 54.

⁴Soepomo: 2002, Hukum Acara Perdata pengadilan Negeri, Pradnya Paramita, Jakarta, halaman 24.

dagvaarding.⁵ Yurisprudensi Mahkamah Agung di beberapa putusannya juga memberikan fatwa tentang bagaimana surat gugatan itu disusun:⁶

- a. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan. Hal tersebut berdasarkan Putusan MA Tanggal 15-3-1970 No. 547 K/Sip/1972.
- b. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Putusan MA Tanggal 21-11-1970 No. 492 K/Sip/1970).⁷
- c. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (Putusan MA Tanggal 13-5-1975 No. 151 K/Sip/1975).⁸
- d. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah (Putusan MA Tanggal 9-7-1973 No. 81K/Sip/1971).⁹

Pasal 118 Ayat (1) HIR mengatur bahwa:

“Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya.

Berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR di atas, Surat gugatan harus ditandatangani oleh penggugat atau wakilnya (kuasa hukumnya) yang secara tegas

⁵Harahap, M.Yahya: Op.Cit., halaman 51.

⁶Syahrani, Riduan: Op.Cit., halaman 25.

⁷Soeroso, R: 2010, *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugatan*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 138.

⁸Soeroso, R: 2010, *Hukum Acara Perdata Lengkap & Praktis HIR, RBg, dan Yurisprudensi*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 29.

⁹Rambe, Ropaun: 2003, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 342.

disebut sebagai syarat formil surat gugatan. Kuasa hukum tersebut bertindak berdasarkan surat kuasa khusus. Menurut Meliala, surat kuasa khusus adalah surat kuasa hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, oleh karena itu diperlukan suatu pemberian kuasa yang menyebutkan dengan tegas tujuannya.¹⁰

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, tindakan pertama perkara perdata di Pengadilan Negeri adalah pemasukan surat permohonan yang harus ditandatangani oleh penggugat atau wakilnya. Dalam Pasal 118 ayat (1) HIR tidak ada ketentuan tentang bentuk dari isi surat permohonan itu. Menurut lazimnya surat permohonan itu dinamakan “*introductief rekest*” yang biasanya berisi nama-nama dan tempat tinggal kedua pihak yang bersengketa (penggugat dan tergugat), apa yang digugat dan alasan-alasan dari gugatan itu.¹¹

Persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam Pasal 8 ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat tentang identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (*fundamentum petendi*), adanya tuntutan (*petitum*).

Identitas para pihak, meliputi ciri-ciri penggugat dan tergugat, seperti nama, tempat tinggal, jenis kelamin, status nikah, agama, pekerjaan dan sebagainya. Dalam sengketa perdata, terdapat dua pihak yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat. Para pihak ini dapat bertindak sebagai pihak materil maupun

¹⁰Meliala, Djaja S: 2008. Penuntun Praktis Perjanjian Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nuansa Alulia, Bandung, halaman 1.

¹¹Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

formil.

Penggugat maupun tergugat dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk diwakili tetapi harus disertai Surat Kuasa. Hal ini sesuai dengan Pasal 123 HIR, yaitu “Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu dengan surat kuasa teristimewa, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatangani dan dimasukkan menurut ayat pertama Pasal 118 HIR atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut Pasal 120 HIR, maka dalam hal terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugatan ini.”

Membuat suatu gugatan harus memperhatikan mengenai dasar hukum tuntutan. Mengenai *fundamentum petendi* atau dasar hukum tuntutan harus memuat dua hal, 1) bagian yang mengurai tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa dan 2) bagian yang menguraikan tentang hukumnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, uraian tentang kejadian merupakan penjelasan tentang duduk perkaranya atau kasus posisinya. Uraian tentang hukumnya ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan. Yang dimuat disini bukanlah pasal dari peraturan perundang-undangan tetapi hak atau peristiwa yang harus dibuktikan di persidangan yang memberikan gambaran tentang kejadian materil yang merupakan dasar dari tuntutan tersebut.¹²

Mengenai apa yang digugat dan alasan-alasan dari gugatan tersebut harus

¹²Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

mempelajarinya terlebih dahulu sebelum mengajukannya ke Pengadilan. Agar penggugat/para penggugat atau kuasanya menguasai ruang lingkup objek sengketa maka diperlukan adanya suatu teknik tertentu. Hal ini dapat diperoleh apabila penggugat/para penggugat atau kuasanya menguasai hukum pembuktian secara baik dan benar, penguasaan bentuk peraturan Perundang-undangan dan yurisprudensi, Surat Edaran Mahkamah Agung, Peraturan Mahkamah Agung RI sebagaimana dasar pokok gugatan, penguasaan hukum secara perdata terhadap subjek dan materi perkara serta aspek lainnya.¹³

Menurut Putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Maret 1972 No. 547K/Sip/1971 menyebutkan bahwa perumusan kejadian materil secara singkat sudah memenuhi syarat. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut mengenai kronologis perkara yang menjelaskan adanya hubungan hukum dengan tuntutan uraian secara singkat saja sudah dapat memenuhi syarat formil suatu gugatan.

Petitum atau tuntutan adalah apa yang diminta oleh penggugat atau yang diharapkan penggugat agar diputus oleh hakim. Oleh karena itu penggugat harus merumuskan dengan jelas dan tegas tentang tuntutan yang diminta. Menurut Mahkamah Agung dalam Putusannya pada tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 mengatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.¹⁴

Penggugat atau tergugat dalam perkara perdata, tidak menutup

¹³Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

¹⁴Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

kemungkinan lebih dari satu orang, hal ini disebut kumulasi subyektif. Menurut Pasal 127 HIR, Jika seorang atau lebih dari tergugat tidak datang atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka pemeriksaan perkara itu diundurkan sampai pada hari persidangan lain, yang paling dekat. Hal mengundurkan itu diberitahukan pada waktu persidangan kepada pihak yang hadir, bagi mereka pemberitahuan itu sama dengan panggilan, sedang tergugat yang tidak datang, hakim menyuruh panitera untuk melakukan pemanggilan sekali lagi menghadap hari persidangan yang lain. Ketika itu perkara diperiksa, dan kemudian diputuskan bagi sekalian pihak dalam satu keputusan, atas mana tidak diperkenankan perlawanan (*verzet*).

Pasal ini menentukan apa yang harus dilakukan, apabila tergugat tidak semuanya datang menghadap atau tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya. Dalam hal ini hari sidang pemeriksaan perkara diundurkan sampai pada hari persidangan yang lain yang ditentukan oleh Ketua Pengadilan Negeri, waktu pengunduran mana tidak boleh terlalu lama. Pengunduran ini diberitahukan dalam persidangan dan bagi para yang hadir pada waktu itu pemberitahuan ini berlaku sebagai panggilan, sedangkan bagi yang tidak hadir, oleh Ketua Pengadilan Negeri diperintahkan supaya dipanggil. Dalam sidang yang akan datang itu diputuskan perkaranya bagi semua tergugat sekaligus, baik bagi yang datang maupun tidak. Atas keputusan hakim ini tidak diperkenankan mengajukan perlawanan. Terhadap kumulasi subyektif ini, tergugat dapat mengajukan keberatan dengan alasan tidak menghendaki dirinya digabungkan dengan tergugat lain, tetapi ada juga yang menghendaki kumulasi subyektif karena ada pihak lain

yang harus dilibatkan dalam sengketa tersebut (*exceptio plurium litis consortium*).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, apabila penggugat menggugat lebih dari satu orang tergugat dalam satu objek perkara, hal ini disebut kumulasi subyektif. Sedangkan apabila penggugat mengajukan lebih dari satu tuntutan dalam satu perkara, hal ini disebut kumulasi obyektif. Baik kumulasi subyektif maupun kumulasi obyektif pada dasarnya merupakan penggabungan (kumulasi) dalam tuntutan hak.¹⁵

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, pengertian penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan (*samenvoeging van vorderings*) yaitu penggabungan dari lebih satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan. Pada prinsipnya setiap gugatan harus berdiri sendiri, masing-masing gugatan diajukan dalam surat gugatan yang terpisah secara tersendiri dan diperiksa serta diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri. Akan tetapi dalam hal dan batas-batas tertentu dibolehkan melakukan penggabungan gugatan dalam satu surat gugatan apabila antara satu gugatan dengan gugatan yang lain terdapat hubungan erat atau koneksitas.¹⁶

Hukum positif tidak mengatur penggabungan gugatan, baik HIR, maupun RBg, begitu pula dalam Rv tidak mengatur tentang penggabungan gugatan secara tegas dan tidak pula melarang. Pasal 103 Rv melarang penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan (*samenvoeging van vordering*) hanya terbatas pada menggabungkan antara tuntutan hak menguasai (*bezit*) dengan tuntutan hak milik.

¹⁵Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

¹⁶Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

Dengan demikian secara *a contrario (in the opposite sense)*, Rv membolehkan penggabungan gugatan.

Meskipun HIR dan RBg maupun Rv tidak mengaturnya, peradilan sudah lama menerapkannya. Soepomo menunjukkan salah satu putusan *raad justisie* Jakarta pada tanggal 20 juni 1939 yang memperbolehkan penggabungan gugatan, asal antara gugatan-gugatan itu terdapat hubungan erat (*innerlijke samenhang*).¹⁷

Penggugat dalam mengajukan gugatan ke pengadilan tidak hanya mengajukan satu tuntutan saja tetapi disertai dengan tuntutan lain yang sebenarnya dapat diajukan secara tersendiri terpisah dari gugatan yang diajukan. Sehubungan dengan penggabungan tersebut, perlu dikemukakan salah satu putusan MA Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 yang memberi gambaran acuan penerapan. Putusan tersebut mengatakan bahwa penggabungan gugatan yang terjadi dalam perkara ini dapat dibenarkan atas alasan:¹⁸

- a. Pertama, gugatan yang digabung sejenis yaitu para penggugat terdiri dari deposan PT. Bank Pasar Dwiwindu (sebagai tergugat), kasus di mana para deposan secara kumulatif menuntut pengembalian deposito;
- b. Kedua, penyelesaian hukum dan kepentingan yang dituntut para penggugat adalah sama, menuntut pengembalian deposito;
- c. Ketiga, hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah sama, yaitu sebagai deposan berhadapan dengan tergugat sebagai penerima deposito;
- d. Keempat, pembuktian adalah sama dan mudah sehingga tidak mempersulit

¹⁷Soepomo: Op.Cit., halaman 20.

¹⁸Harahap, M.Yahya: Op.Cit., halaman 105.

pemeriksaan secara kumulasi.

Bertitik tolak dari pertimbangan putusan tersebut, dapat dikemukakan syarat pokok kumulasi gugatan, yaitu:¹⁹

1. Terdapat hubungan erat;
2. Terdapat hubungan hukum.

Ada tiga hal kumulasi obyektif tidak diperbolehkan, yaitu:

- a. Kalau untuk suatu tuntutan (gugatan) tertentu diperlukan suatu acara khusus (gugat cerai) sedangkan tuntutan yang lain harus diperiksa menurut acara biasa (gugatan untuk memenuhi perjanjian), maka kedua tuntutan itu tidak boleh digabungkan dalam satu gugatan.
- b. Demikian pula apabila hakim tidak berwenang (secara relatif) untuk memeriksa salah satu tuntutan yang diajukan bersama-sama dalam satu gugatan dengan tuntutan lain, maka kedua tuntutan itu tidak boleh diajukan bersama-sama dalam satu gugatan.
- c. Tuntutan tentang *bezit* tidak boleh diajukan bersama-sama dengan tuntutan tentang *eigendom* dalam satu gugatan (Pasal 103 Rv).²⁰

Selain adanya tuntutan pokok dalam suatu gugatan, yaitu tuntutan yang diminta, masih ada tuntutan tambahan, yaitu 1) tuntutan agar tergugat membayar ganti rugi sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 181 HIR ayat (1) yaitu “barang siapa, yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara. Akan tetapi semua atau sebagian biaya perkara itu dapat diperhitungkan antara: suami- isteri, keluarga sedarah dalam turunan yang lurus, saudara laki-laki dan

¹⁹Ibid., halaman 105-106.

²⁰Mertokusumo, Sudikno: Op.Cit., halaman 47.

saudara perempuan atau keluarga semenda, lagi pula jika dua belah pihak masing-masing dikalahkan dalam beberapa hal”. Dalam ayat (3) dijelaskan bahwa “Biaya perkara yang diputuskan dengan keputusan sedang yang dikalahkan tidak hadir, harus dibayar oleh orang yang dikalahkan, meskipun ia akan menang perkara sesudah dimajukan perlawanan atau bandingan, kecuali pada waktu pemeriksaan perlawanannya atau bandingannya, bahwa ia tidak dipanggil dengan patut.”

Tuntutan tambahan lainnya adalah tuntutan agar putusan dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 128 ayat (1) HIR, yaitu “putusan yang dijatuhkan sedang pihak yang dilakukan tak hadir (*verstek*), tidak dapat dijalankan sebelum lewat empat belas hari sesudah pemberitahuan, yang dimaksud pada Pasal 125.” Kemudian dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dijelaskan bahwa “ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan. Akan tetapi hal menjalankan dahulu, keputusan ini sekali-kali tidak dapat menyebabkan orang disanderakan.”

Tuntutan tambahan lainnya adalah agar tergugat dihukum untuk membayar bunga (*muratoir*) apabila tuntutan yang dimintakan oleh penggugat berupa pembayaran sejumlah uang tertentu sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1250 KUHPdata yaitu “dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan

pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu baru wajib dibayar sejak diminta di muka Pengadilan, kecuali bila undang-undang menetapkan bahwa hal itu berlaku demi hukum.”

Tuntutan tambahan lainnya adalah agar tergugat membayar uang paksa (*astrinte, dwangsom*). Apabila hukuman itu tidak berupa pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar uang paksa selama ia tidak memenuhi isi putusan pengadilan tersebut sebagaimana telah dijelaskan dalam Pasal 606 a *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)* yaitu “sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.” Dalam Pasal 606 b dijelaskan bahwa “bila keputusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum.”

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa pengaturan hukum tentang prosedur pengajuan gugatan ke pengadilan diatur dalam Pasal 118

ayat (1) *Herziene Indonesische Reglement* (HIR) tentang penggugat harus membuat surat permintaan yang ditandatangani kepada ketua pengadilan negeri, Pasal 8 ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) tentang isi gugatan harus memuat tentang identitas para pihak, dalil-dalil gugatan (*posita*) dan tuntutan (*petitum*), Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 tentang tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat gugatan tidak dapat diterima, Pasal 181 ayat (1) dan (3) HIR tentang tuntutan membayar ganti rugi, Pasal 180 ayat (1) HIR tentang tuntutan agar putusan dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, Pasal 1250 KUHPerdara tentang tuntutan agar tergugat dihukum membayar bunga (*moratoir*), Pasal 606a Rv tentang tuntutan agar tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*), Pasal 383 KUHPerdara tentang perwalian dalam menghadapi persidangan, Pasal 123 ayat (1) HIR tentang penggugat maupun tergugat dapat memberikan kuasa kepada pihak lain, Pasal 127 HIR tentang kumulasi subyektif gugatan, Putusan MA Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 tentang gambaran acuan penerapan penggabungan gugatan dan sebagainya.

2. Faktor Penyebab Gugatan Tidak Dapat Diterima dalam Putusan Perkara No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

Pembahasan berikutnya adalah mengenai faktor-faktor yang menyebabkan gugatan perdata tidak dapat diterima dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. Berdasarkan kronologis dan hasil putusan hakim di atas, berkaitan dengan tujuan pembahasan ini yaitu membahas tentang faktor-faktor yang menyebabkan gugatan tidak dapat diterima, maka harus

dilakukan analisis terhadap satu persatu atas unsur-unsur dari isi gugatan tersebut.

Menurut Pasal 8 ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat tentang identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (*fundamentum petendi*), adanya tuntutan (*petitum*).

Dalam surat gugatan, identitas sangat penting. Identitas yang dimaksud dalam surat gugatan adalah identitas para pihak, yaitu penggugat, tergugat dan tergugat yang berkepentingan. Jika dalam surat gugatan salah menulis nama para pihak, maka surat gugatan tersebut akan disebut sebagai *error in persona*. Gugatan yang *error in persona* akan dengan mudah ditangkis atau dieksepsi sehingga apa yang dimohonkan tidak dapat dikabulkan.

Berdasarkan aturan hukum tersebut jika dibandingkan dengan isi gugatan penggugat telah memenuhi unsur tersebut, antara lain mengenai identitas para pihak telah dijelaskan yaitu, Syafrin Sitepu, lahir di Medan tanggal 17 Desember 1958, WNI, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Nuri III No. 278 Kelurahan Kenangan Baru, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang sebagai Penggugat, Efrata Ngerajai Ginting, lahir di Suka tanggal 22 April 1944, WNI, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Nusa Indah, Desa Gung Negeri, Kec. Kabanjahe, Kab. Tanah Karo sebagai Tergugat.

Kemudian unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam gugatan adalah dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (*fundamentum petendi*). Bagian penting isi gugatan ada pada posita yang memuat dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang

merupakan dasar hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middellen van den eis*) atau dikenal juga dengan sebutan *fundamentum petendi*. *Fundamentum petendi* atau dasar dari tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadiankejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduk perkara, sedang uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan.

Berdasarkan isi gugatan objek penelitian ini dijelaskan bahwa Penggugat melakukan kerjasama dengan Tergugat dalam pengurusan sertifikat tanah milik Penggugat dengan kewajiban Penggugat mengadakan surat-surat terkait tanah dan menunjukkan tanah tersebut kepada Tergugat I, sedangkan Tergugat I berkewajiban untuk mengurus dan mendanai pengurusan sertifikat tanah tersebut dengan hak masing-masing yaitu apabila tanah telah selesai diurus sertifikatnya akan dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat I.

Proses pengurusan sertifikatnya, Tergugat meminta kepada Penggugat untuk menandatangani Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi sebagai formalitas sebagai dasar hukum untuk memberikan legalitas kepada Tergugat I dalam menggugat Pemerintah Kota Medan. Dalam proses tersebut Tergugat memenangkan perkaranya sampai ke Mahkamah Agung, namun sampai saat itu Tergugat I tidak juga mengurus sertifikat tanah yang dijanjikan (*wanprestasi*) dan justru melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual tanah tersebut kepada pihak lain.

Berdasarkan dalil-dalil di atas dapat diketahui bahwa hubungan peristiwa dengan dalil hukumnya adalah bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi karena melanggar isi perjanjian yang disepakatinya. Sehingga berlakulah ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”. Kemudian Tergugat I juga telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan : “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Unsur lain yang harus dipenuhi dalam suatu gugatan adalah adanya tuntutan (*petitum*). Berdasarkan isi gugatan tersebut menjelaskan bahwa Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya, menyatakan sah dan berkekuatan hukum atas Surat keterangan Pejabat Urusan Tanah Kota Besar Medan atas nama Njajan Sitepu, menyatakan sah Surat DPRD Kota Medan tentang rekomendasi tanah tersebut adalah milik Penggugat, membatalkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 24 yang ditandatangani Penggugat karena tidak pernah dilakukan penyerahan uang ganti rugi oleh Tergugat kepada Penggugat, menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi atas setiap kerugian yang diderita Penggugat, baik kerugian materil, kompensasi, maupun membayar uang paksa dan

sebagainya.

Berdasarkan *fundamentum petendi* dan *petitum* gugatan tersebut di atas, dapat dipahami bahwa tidak terdapat hubungan yang sinkron antara dalil-dalil gugatan dengan tuntutan Penggugat. Berdasarkan Pasal 8 ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) yang mengharuskan agar gugatan pada pokok dalil-dalil konkritnya adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (*fundamentum petendi*) dengan apa yang dituntut (*petitum*). Dalam dalil gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) menjelaskan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum namun dalam tuntutan (*petitum*) tidak dimintai tentang perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Namun dalam tuntutan Penggugat hanya meminta tentang penetapan keabsahan dan pembatalan surat-surat tertentu yang merupakan bukan esensi dari apa yang telah didalilkan dalam gugatannya (*fundamentum petendi*).

Syarat isi gugatan penggugat disimpulkan berdasarkan Pasal 8 ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) tidak memenuhi unsur. Sehingga patut untuk dinyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima karena cacat formil mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam isi sebuah gugatan perdata hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung pada tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 mengatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No.

505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. adalah karena tidak adanya hubungan yang sinkron tentang dalil-dalil gugatan (*fundamentum petendi*) tentang adanya perbuatan melawan hukum dan wanprestasi sedangkan dalam tuntutan (*petitum*) tidak ada meminta tentang adanya perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung pada tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 mengatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya gugatan. Sedangkan mengenai faktor-faktor lain seperti persyaratan identitas para pihak, wewenang kompetensi peradilan dan lainnya telah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.

3. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

Salah satu tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan majelis hakim dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. Untuk mengetahui tentang pertimbangan majelis hakim dalam dalam putusan tersebut, peneliti telah membaca putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. dan menemukan beberapa pertimbangan hukum dari majelis hakim. Adapun pertimbangan hukum tersebut dapat diuraikan sebagainya berikut.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, penggugat telah menuntut tuntutan provisi, meminta dan memerintahkan kepada tergugat dan turut tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menguasai, mengelola dan mengalihkan dengan cara dijual, digadaikan ataupun dihilangkan dari tangannya terhadap obyek sengketa tanah yang terletak di Jalan Rebab Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, seluas 8.317 m² milik penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi ini, majelis hakim berpendapat, sudah merupakan bahagian dari pokok-pokok perkara yang menyangkut kepemilikan, sehingga jika tuntutan yang demikian dalam perkara *equo* diminta, maka perlu terlebih dahulu pembuktian pendahuluan, sedang penggugat untuk itu tidak mengajukan bukti pendahuluan, sehingga untuk tuntutan itu hanya dapat dipertimbangkan dalam pokok perkara, dan karena itu tuntutan provisi ini dinyatakan ditolak.

Tuntutan provisi kerap digunakan oleh Penggugat untuk mencegah kerugian yang lebih besar. Permohonan provisi sangat umum diajukan dalam proses penyelesaian sengketa perdata di Pengadilan Negeri.²¹ Tuntutan provisi atau gugatan provisi merupakan salah satu asesor dari gugatan pokok yang berisi permintaan agar pengadilan mengeluarkan suatu keputusan sementara yang memerintahkan dilakukan suatu tindakan yang sifatnya sementara sampai gugatan pokoknya memperoleh putusan akhir. Karena sifatnya yang asesor terhadap gugatan pokok, maka tuntutan provisi tidak dapat diajukan tanpa adanya gugatan pokok. Tuntutan provisi dapat diajukan bersamaan maupun terpisah dengan gugatan pokok, tetapi pada umumnya tuntutan provisi dicantumkan sekaligus di dalam surat gugatan.²²

Tuntutan provisi harus memenuhi syarat formil, yakni:

- a. Memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok.
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan.

²¹Hasil wawancara dengan Bapak Tengku Oyong, S.H., M.H., sebagai Hakim Madya Utama di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2018.

²²Harahap, M.Yahya: Op.Cit., halaman 884-885.

- c. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara.²³

Jika terdapat tuntutan provisi dalam proses pemeriksaan gugatan, maka pemeriksaan gugatan pokok akan ditangguhkan. Hakim akan mendahulukan pemeriksaan tuntutan provisi menggunakan prosedur singkat atau kilat. Meskipun dimaksudkan untuk diputus hari itu juga, namun Pasal 285 Rv memungkinkan penundaan pemeriksaan tuntutan provisi apabila penundaan tersebut tidak menyebabkan terjadinya kerugian yang besar atau kerugian yang tidak dapat diperbaiki.²⁴

Menurut M.Yahya Harahap, untuk itu hakim mempunyai tiga pilihan dalam memutus tuntutan provisi tersebut:

- a. Menyatakan tuntutan atau gugatan provisi tidak dapat diterima.

Tuntutan provisi tidak dapat diterima apabila tidak memenuhi syarat formil.

- b. Menyatakan menolak gugatan provisi.

Tuntutan provisi harus ditolak oleh hakim apabila tidak ada urgensi maupun relevansinya dengan gugatan pokok, sehingga tindakan sementara yang dimohonkan tidak perlu dilakukan.

- c. Menyatakan mengabulkan gugatan provisi

Tuntutan provisi dikabulkan apabila, Pertama, memenuhi syarat formil. Kedua, alasan yang diajukan sebagai dasar tuntutan memiliki relevansi dan urgensi terkait gugatan pokok. Ketiga, jika tindakan sementara yang dimohonkan tidak dilakukan, akan timbul kerugian

²³Ibid., halaman 885.

²⁴Ibid.

yang sangat besar.²⁵

Menurut analisis peneliti mengenai keputusan majelis hakim yang menolak tuntutan provisi penggugat dengan alasan penggugat tidak mengajukan bukti pendahuluan adalah sudah tepat, berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap tersebut di atas menyatakan bahwa tuntutan provisi dinyatakan ditolak apabila tidak ada urgensi maupun relevansinya dengan gugatan pokok. Sedangkan dalam perkara ini isi gugatan provisinya yaitu penggugat meminta untuk dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah beserta rumah di atasnya milik Tergugat I yang terdapat di Jl. Nusa Indah, Desa Gung Negeri, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo. Sedangkan tanah yang disengketakan (dalam hal ini tanah yang dijual kepada pihak ketiga) terletak di Jl. Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan dan tidak ada hubungannya dengan tanah yang dimohonkan dilakukan sita jaminan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan provisi penggugat harus ditolak dengan alasan tidak ada relevansinya dengan gugatan pokok.

Kemudian majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya menjelaskan bahwa, perihal adanya eksepsi tergugat tentang kurangnya para pihak dalam gugatan tersebut dinyatakan ditolak karena persoalan pokok perkara adalah menyangkut jual beli tanah antara penggugat dan tergugat, meskipun dalam gugatan penggugat ada menyebutkan Pemerintah Kota Medan, Kepala BPN Sumut dan Medan, majelis hakim berpendapat hal tersebut sebagai masalah yang terpisah dan tidak bagian dari pokok perkara, sehingga tidak relevan dan tidak

²⁵Ibid., halaman 885-886.

cukup beralasan menarik pihak tersebut sebagai tergugat dalam perkara ini.

Berdasarkan pertimbangan majelis hakim di atas, menurut peneliti sudah tepat, karena eksepsi tergugat yang menyatakan kurangnya para pihak dalam gugatan tersebut tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok perkara tentang adanya perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Sedangkan keterlibatan pihak yang tidak disertakan di atas merupakan pihak yang secara tidak langsung terlibat dalam pokok perkara.

Hakim dalam pertimbangan hukumnya menjelaskan bahwa terkait permasalahan apakah akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002 yang dibuat oleh Notaris Adi Pinem, S.H. hanyalah jual beli proforma (formalitas). Sesuai dengan bukti tergugat (T-1) tentang Akta Jual Beli dalam bentuk Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002, Tergugat I tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I telah memberikan ganti rugi sebesar Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) sebagai isi kesepakatan pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi sebagaimana di maksudkan di atas.

Meskipun keterangan saksi (1) tergugat I atas nama Ereyatno Bangun menjelaskan melihat penggugat dan tergugat pernah menghitung uang dan dibayarkan kepada penggugat sebesar Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dan melihat penggugat membawa uang tersebut serta adanya kuitansi tanda terima untuk tergugat, namun keterangan tersebut di bantah oleh saksi penggugat (1) atas nama Nepos Ginting yang menyatakan bahwa saksi sebagai perantara jual beli tanah tersebut belum ada dilakukan transaksi pembayaran.

Berdasarkan keterangan saksi (2) penggugat atas nama Sastra Ginting menjelaskan bahwa saksi sebagai pembuat perjanjian pengurusan sertifikat tidak pernah melihat kwitansi tanda bayar jual beli pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi tersebut. Begitu juga dengan keterangan saksi (3) penggugat atas nama Adi Pinem, S.H. sebagai notaris yang membuat surat jual beli pelepasan hak atas tanah No. 24 tanggal 10 Juli 2002 tersebut menjelaskan bahwa jual beli pelepasan hak atas tanah tersebut merupakan jual beli formalitas, hal tersebut dilakukan untuk membuat Tergugat I berwenang untuk menggugat Pemko Medan.

Berdasarkan pertimbangan majelis hakim di atas, majelis hakim berkesimpulan bahwa jual beli yang dituangkan dalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002 adalah jual beli dengan tidak adanya pembayaran atau jual beli formalitas. Sehingga perjanjian jual beli pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002 batal demi hukum atau jual belinya tidak sah.

Menurut analisis peneliti tentang pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli sebagaimana dimuat dalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002 adalah perjanjian jual beli formalitas karena jual beli tersebut tidak disertai dengan penyerahan sejumlah uang sebagai ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah tersebut sudah tepat.

Berdasarkan pertimbangan hukumnya majelis hakim menjelaskan bahwa perbuatan tergugat yang tidak mengurus sertifikat tanah tersebut sebagaimana diperjanjikan dalam surat perjanjian tentang pengurusan sertifikat tanah penggugat oleh tergugat adalah merupakan perbuatan wanprestasi, karena tergugat

mengingkari atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati dalam perjanjian pengurusan sertifikat atas tanah tersebut.

Menurut analisis peneliti, pertimbangan majelis hakim tersebut di atas sudah tepat, karena menurut Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi.”²⁶

Menurut analisis peneliti, dengan adanya perbuatan wanprestasi akan memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Berdasarkan pertimbangan hukumnya majelis hakim menjelaskan bahwa sesuai dengan keterangan saksi penggugat atas nama Adi Pinem yang juga selaku mediator antara penggugat dan tergugat bahwa tidak dilakukannya pembayaran jual beli hak atas tanah tersebut oleh Tergugat I kepada penggugat karena pihak ketiga sebagai pembeli atas tanah berperkara tersebut terkendala dalam melakukan pembayaran kepada tergugat.

Berdasarkan pertimbangan hukumnya majelis hakim berpendapat bahwa dalam gugatan penggugat menjelaskan bahwa Tergugat I telah melakukan

²⁶Prodjodikoro, Wirjono: Op.Cit., halaman 17.

perbuatan wanprestasi karena tidak menepati janjinya dalam mengurus sertifikat tanah tersebut, dan pada dalil gugatannya penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Adanya penggabungan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum dalam gugatan penggugat menurut majelis hakim tidak dapat diterima.

Alasan majelis hakim dalam putusannya tersebut dijelaskan bahwa menurut M. Yahya Harahap tidak dibenarkan mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dan/atau mendalilkan wanprestasi padahal fakta hukum adalah peristiwa perbuatan melawan hukum begitu juga mendalilkan perbutan melawan hukum padahal dalam fakta hukumnya yakni wanprestasi.

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib acara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Menurut Putusan Mahkamah Agung No. 2452 K/Pdt/2009 dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).

Berdasarkan analisis peneliti, pertimbangan majelis hakim yang menyatakan penggugat menggabungkan gugatan wanprestasi dengan gugatan

perbuatan melawan hukum dalam gugatannya adalah keliru, karena menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 yang memberikan gambaran acuan mengenai penggabungan gugatan boleh dilakukan dengan alasan:

- a. Pertama, gugatan yang digabung sejenis.
- b. Kedua, penyelesaian hukum dan kepentingan yang dituntut para penggugat adalah sama.
- c. Ketiga, hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah sama.
- d. Keempat, pembuktian adalah sama dan mudah sehingga tidak mempersulit pemeriksaan secara kumulasi.

Menurut M.Yahya Harahap juga menjelaskan bahwa untuk melakukan penggabungan gugatan harus:

1. Terdapat hubungan erat.
2. Terdapat hubungan hukum.

Berdasarkan kasus yang diperiksa oleh majelis hakim dapat diketahui bahwa dilakukannya penggabungan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum dapat dibenarkan dengan alasan bahwa gugatan tersebut terdapat hubungan yang erat, terdapat hubungan hukum antara kedua gugatan, para pihaknya sama, juga proses pembuktian tidak mengalami kesulitan. Sehingga menurut peneliti, pertimbangan majelis hakim yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena menggabungkan perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dengan merujuk kepada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah

Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 tentang penggabungan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum melanggar tata tertib acara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri adalah kurang tepat.

Menurut peneliti, pertimbangan hukum tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan, *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) membolehkan penggabungan gugatan. *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) hanya melarang penggabungan tuntutan hak menguasai (*bezit*) dengan tuntutan hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 103 *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv). Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 juga memperbolehkan dilakukannya penggabungan dua gugatan selama gugatan tersebut terdapat hubungan yang erat, terdapat hubungan hukum antara kedua gugatan, para pihaknya sama, juga proses pembuktian tidak mengalami kesulitan.

Menurut analisis peneliti, majelis hakim telah keliru dalam memahami aturan yurisprudensi Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986, karena pada praktiknya proses pembuktian perkara telah dilakukan dengan baik oleh Penggugat maupun Tergugat, sedangkan alasan dari pada yurisprudensi tersebut melarang penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum karena akan mempersulit proses pembuktian.

Menurut analisis peneliti, jika dikaji dari syarat-syarat formal isi gugatan Penggugat seharusnya gugatan penggugat dinyatakan kabur atau tidak jelas

dengan alasan pertimbangan hukum karena karena tidak ada sinkronisasi antara dalil posita (*Fundamentum Petendi*) dengan dalil petitum yang diminta. Dalam posita gugatan penggugat dijelaskan tentang adanya perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam petitumnya yang diminta atau dituntut adalah mengenai keabsahan surat-surat tanpa meminta ganti rugi akibat adanya perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tersebut. Sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*) sehingga gugatannya dapat diklasifikasikan tidak dapat diterima.

Pertimbangan majelis hakim yang tidak melanjutkan pemeriksaan perkara sebagaimana tersebut di atas karena penggabungan gugatan, menurut peneliti pertimbangan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan yang sebenarnya. Sebagaimana teori yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu teori kepastian hukum dan teori keadilan memandang putusan tersebut keliru, sebab menurut teori kepastian hukum, hukum itu harus dilaksanakan selama sudah ditetapkan dan tidak ada pertentangan dengan aturan lainnya.

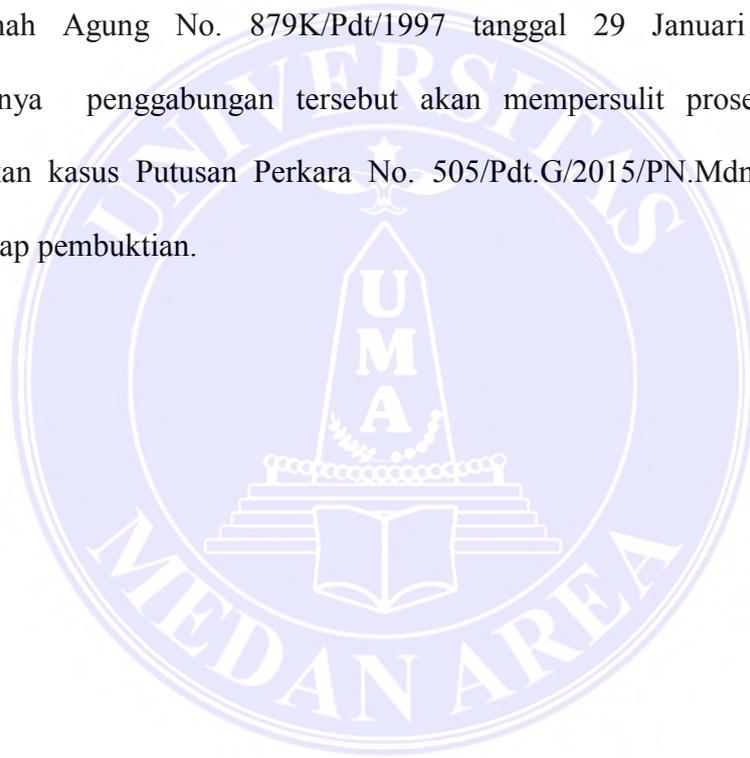
Berdasarkan permasalahan penelitian ini, pertimbangan hukum majelis hakim tidak menerima gugatan penggugat dengan dasar hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 tentang penggabungan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum melanggar tata tertib acara serta merujuk kepada pendapat M. Yahya Harahap yang tidak membenarkan penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan

melawan hukum, sedangkan dalam aturan lain sebagaimana terdapat dalam *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 juga memperbolehkan dilakukannya penggabungan dua gugatan selama gugatan tersebut terdapat hubungan yang erat, terdapat hubungan hukum antara kedua gugatan, para pihaknya sama, juga proses pembuktian tidak mengalami kesulitan. Sehingga dengan adanya dua peraturan yang saling bertentangan telah menimbulkan ketidak pastian hukum dalam menyelesaikan persoalan tersebut. pada waktu dan kasus tertentu, majelis hakim mempekenankan penggabungan dua gugatan, sedangkan dalam waktu dan kasus yang lain, majelis hakim menolaknya.

Menurut teori keadilan, dengan tidak diterimanya gugatan penggugat karena persyaratan formil, telah menyebabkan rasa keadilan untuk penggugat tidak dapat diwujudkan, karena materil dari pada gugatan tersebut terkesampingkan karena masalah formil gugatan. Seharusnya, majelis hakim mempertimbangkan bahwa proses persidangan telah sampai kepada proses pembuktian, sedangkan alasan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 menjelaskan bahwa penggabungan tersebut akan mempersulit proses persidangan. Faktanya, proses persidangan telah sampai kepada pembuktian, seharusnya majelis hakim harus memeriksa dan memutuskan objek materil dari perkara tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

adalah sebahagian sudah tepat, namun dalam bagian tertentu terdapat kekeliruan, yaitu keputusan majelis hakim yang tidak menerima gugatan penggugat karena terhambat masalah formil gugatan yaitu penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan, sehingga masalah materil dihentikan. Kekeliruan majelis hakim yaitu tidak memahami maksud dari pada alasan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, bahwa dilarangnya penggabungan tersebut akan mempersulit proses persidangan. Sedangkan kasus Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. sudah masuk pada tahap pembuktian.



BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum tentang prosedur pengajuan gugatan ke pengadilan diatur dalam Pasal 118 ayat (1) *Herziene Indonesische Reglement* (HIR) tentang penggugat harus membuat surat permintaan yang ditandatangani kepada ketua pengadilan negeri, Pasal 8 ayat (3) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (Rv) tentang isi gugatan harus memuat tentang identitas para pihak, dalil-dalil gugatan (*posita*) dan tuntutan (*petitum*), Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 tentang tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat gugatan tidak dapat diterima, Pasal 181 ayat (1) dan (3) HIR tentang tuntutan membayar ganti rugi, Pasal 180 ayat (1) HIR tentang tuntutan agar putusan dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, Pasal 1250 KUHPPerdata tentang tuntutan agar tergugat dihukum membayar bunga (*moratoir*), Pasal 606a Rv tentang tuntutan agar tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*), Pasal 383 KUHPPerdata tentang perwalian dalam menghadapi persidangan, Pasal 123 ayat (1) HIR tentang penggugat maupun tergugat dapat memberikan kuasa kepada pihak lain, Pasal 127 HIR tentang kumulasi subyektif gugatan, Putusan MA Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992 tentang gambaran acuan penerapan penggabungan gugatan dan sebagainya.

2. Faktor penyebab gugatan tidak dapat diterima dalam putusan perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. adalah karena tidak memenuhi salah satu syarat materil gugatan, yaitu tidak sesuainya isi dalil-dalil gugatan (posita) tentang adanya perbuatan melawan hukum dan wanprestasi sedangkan dalam tuntutan (petitum) tidak ada meminta tentang adanya perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung pada tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 mengatakan bahwa tuntutan yang tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Sedangkan mengenai faktor-faktor lain seperti persyaratan identitas para pihak, wewenang kompetensi peradilan dan lainnya telah sesuai dengan hukum yang berlaku.
3. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. adalah sebahagian sudah tepat, namun dalam bagian tertentu terdapat kekeliruan, yaitu keputusan majelis hakim yang tidak menerima gugatan penggugat karena terhambat masalah formil gugatan yaitu penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan, sehingga masalah materil dihentikan. Kekeliruan majelis hakim yaitu tidak memahami maksud dari pada alasan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, bahwa dilarangnya penggabungan tersebut akan mempersulit proses persidangan. Sedangkan kasus Putusan Perkara No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn. sudah masuk pada tahap pembuktian.

B. Saran

1. Disarankan kepada Pemerintah untuk membentuk Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yang lengkap yang di dalamnya mengatur tentang syarat-syarat suatu gugatan yang harus dipenuhi dalam membuat suatu gugatan yang diakui menurut Hukum Acara Perdata Indonesia.
2. Disarankan para pihak Penggugat dalam membuat suatu gugatan harus lebih teliti dalam membuat suatu gugatan khususnya mengenai syarat materil dan formil suatu gugatan yang harus dipenuhi sehingga pemeriksaan pokok perkara dapat dilakukan dan keadilan dapat ditegakkan.
3. Disarankan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara, khususnya mengenai perkara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, harus memperhatikan nilai-nilai dan rasa keadilan para pencari keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arifin, Syamsul: 2012, Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum, Area University Press, Medan.
- Asikin, Zainal: 2015, Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Fuadi, Munir: 2003, Perbuatan Melawan Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Harahap, M. Yahya: 2012, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta.
- Harsono, Boedi: 2006, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Hernoko, Agus Yudha: 2003, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Prenada Media Group, Jakarta.
- Kamil, Faizal: 2005, Asas Hukum Acara Perdata, Badan Penerbit Iblam, Jakarta.
- Meliala, Djaja S: 2008. Penuntun Praktis Perjanjian Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nuansa Alulia, Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno: 2006, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta.
- Miru, Ahmadi dan Pati, Sakka: 2011, Hukum Perikatan, Penjelasan Makana Pasal 1233 Sampai 1456 BW, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Parlindungan, A.P: 2000, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung.
- Prodjodikoro, Wirjono: 2001, Asas-asas Hukum Perjanjian, Sumur, Bandung.
- Rambe, Ropaun: 2003, Hukum Acara Perdata Lengkap, Sinar Grafika, Jakarta.
- Saliman, Abdul R: 2004, Esensi Hukum Bisnis Indonesia, Kencana, Jakarta.
- Sapardjaja, Komariah Emong: 2012, Ajaran Sifat Melawan Hukum Material Dalam Hukum Pidana Indonesia, Alumni, Bandung.
- Sarwono: 2011, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta.

Soepomo: 2002, Hukum Acara Perdata pengadilan Negeri, Pradnya Paramita, Jakarta.

Soeroso, R: 2010, Hukum Acara Perdata Lengkap & Praktis HIR, RBg, dan Yurisprudensi, Sinar Grafika, Jakarta.

Soeroso, R: 2010, Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugatan, Sinar Grafika, Jakarta.

Soesilo dan R, Pramudji: 2008, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cetakan Pertama, Rhedbook Publisher, Surabaya.

Sugeng, Bambang dan Sujayadi: 2009, Hukum Acara Perdata & Dokumen Litigasi Perkara Perdata, Kencana, Surabaya.

Supriadi: 2007, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta.

Sutedi, Adrian: 2006, Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak, Cipta Jaya, Jakarta.

Syahrani, Riduan: 2004, Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Wijayanti, Astri: 2011, Strategi Penulisan Hukum, Lubuk Agung, Bandung.

B. Undang-Undang

Kitab-Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2990K/Pdt/1990 tanggal 23 Mei 1992

Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001

Putusan Pengadilan Negeri Medan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.



SURAT KETERANGAN

Nomor: W2-U1 / 23.553 / HK.00 / X / 2018

Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 15 Oktober 2018, perihal : sebagaimana tersebut pada pokok surat. Dari Dekan pada UNIVERSITAS MEDAN AREA (FAKULTAS HUKUM), bersama ini kami memberi Keterangan telah selesai melaksanakan riset dan pengambilan data.

Berikut Identitas Mahasiswa :

Nama : Muhammad Rizki.
Prog Studi : Hukum Keperdataan.
N P M : 148400226.
Judul : ANALISIS HUKUM TERHADAP PENOLAKAN GUGATAN / TIDAK DITERIMA (STUDI PUTUSAN NOMOR 505/PDT.G/2015/PN.Mdn). FAKTOR PENYEBAB GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA PADA SENGKETA TANAH MENURUT HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA (STUDI PUTUSAN NO. 505/PDT.G/2015/PN.Mdn).
Strata : S-1.

benar telah datang ke Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus, guna pengambilan data dan Riset.

Demikian Surat Keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, 25 Oktober 2018

An. KETUA PENGADILAN NEGERI MEDAN KELAS I-A KHUSUS
PANITERA
Ub. PANITERA MUDA HUKUM,



Hi. SARIDUMA LUBIS, SH, MH.
NIP. 19650522 198503 2 002,-

HASIL WAWANCARA

Nama Mahasiswa : MUHAMMAD RIZKI
NPM : 14.840.0226
Fakultas : Hukum
Judul : Analisis Hukum Terhadap Penolakan Gugatan/Tidak Diterima
(Studi Putusan Nomor 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn.)
Nama Nara Sumber : Tengku Oyong, S.H., M.H.
Jabatan : Hakim
Tanggal : 17 Oktober 2018
Tempat : Pengadilan Negeri Medan

Daftar Pertanyaan

1. Apa saja tahapan yang harus dipersiapkan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri?

Jawaban:

Tahapan yang harus dipersiapkan dan dilalui dalam mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri antara lain:

- a. Membuat surat gugatan;
- b. Mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri;
- c. Membayar panjar biaya perkara;
- d. Melakukan registrasi perkara;
- e. Pelimpahan berkas perkara kepada Kepala Pengadilan Negeri;
- f. Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- g. Penetapan hari sidang.

2. Dalam melakukan registrasi perkara, apa saja yang harus dilakukan?

Jawaban:

Tindakan pertama perkara perdata di Pengadilan Negeri adalah pemasukan surat permohonan yang harus ditandatangani oleh penggugat atau wakilnya. Dalam Pasal 118 ayat (1) HIR tidak ada ketentuan tentang bentuk dari isi surat permohonan itu. Menurut lazimnya surat permohonan itu dinamakan "*introductief rekest*" yang biasanya berisi nama-nama dan tempat tinggal kedua pihak yang bersengketa (penggugat dan tergugat), apa yang digugat dan alasan-alasan dari gugatan itu.

3. Berdasarkan syarat materil gugatan, salah satu yang harus terdapat dalam gugatan adalah mengenai posita dan petitum, bagaimana pendapat bapak?

Jawaban:

Posita adalah uraian tentang kejadian merupakan penjelasan tentang duduk perkaranya atau kasus posisinya. Uraian tentang hukumnya ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan. Yang dimuat disini bukanlah pasal dari peraturan perundang-undangan tetapi hak atau peristiwa yang harus dibuktikan di persidangan yang memberikan gambaran tentang kejadian materil yang merupakan dasar dari tuntutan tersebut.

Petitum atau tuntutan adalah apa yang diminta oleh penggugat atau yang diharapkan penggugat agar diputus oleh hakim. Oleh karena itu penggugat harus merumuskan dengan jelas dan tegas tentang tuntutan yang diminta. Menurut Mahkamah Agung dalam Putusannya pada tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 mengatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.

Mengenai apa yang digugat dan alasan-alasan dari gugatan tersebut harus mempelajarinya terlebih dahulu sebelum mengajukannya ke Pengadilan. Agar penggugat/para penggugat atau kuasanya menguasai ruang lingkup objek sengketa maka diperlukan adanya suatu teknik tertentu. Hal ini dapat diperoleh apabila penggugat/para penggugat atau kuasanya menguasai hukum pembuktian secara baik dan benar, penguasaan bentuk peraturan Perundang-undangan dan yurisprudensi, Surat Edaran Mahkamah Agung, Peraturan Mahkamah Agung RI sebagaimana dasar pokok gugatan, penguasaan hukum secara perdata terhadap subjek dan materi perkara serta aspek lainnya.

4. Bagaimana pendapat bapak tentang penggabungan dua gugatan atau lebih dalam satu gugatan?

Jawaban:

Apabila penggugat menggugat lebih dari satu orang tergugat dalam satu objek perkara, hal ini disebut kumulasi subyektif. Sedangkan apabila penggugat mengajukan lebih dari satu tuntutan dalam satu perkara, hal ini disebut kumulasi obyektif. Baik kumulasi subyektif maupun kumulasi obyektif pada dasarnya merupakan penggabungan (kumulasi) dalam tuntutan hak.

Pengertian penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan (*samenvoeging van vorderings*) yaitu penggabungan dari lebih satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan. Pada prinsipnya setiap gugatan harus berdiri sendiri, masing-masing gugatan diajukan dalam surat gugatan yang terpisah secara tersendiri dan diperiksa serta diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri. Akan tetapi dalam hal dan batas-batas tertentu dibolehkan melakukan penggabungan gugatan dalam satu surat gugatan apabila antara satu gugatan dengan gugatan yang lain terdapat hubungan erat atau koneksitas.

5. Menurut Bapak, apa yang dimaksud dengan tuntutan provisi?

Jawaban:

Tuntutan provisi kerap digunakan oleh Penggugat untuk mencegah kerugian yang lebih besar. Permohonan provisi sangat umum diajukan dalam proses penyelesaian sengketa perdata di Pengadilan Negeri. Tuntutan provisi atau gugatan provisi merupakan salah satu asesor dari gugatan pokok yang berisi permintaan agar pengadilan mengeluarkan suatu keputusan sementara yang memerintahkan dilakukan suatu tindakan yang sifatnya sementara sampai gugatan pokoknya memperoleh putusan akhir. Karena sifatnya yang asesor terhadap gugatan pokok, maka tuntutan provisi tidak dapat diajukan tanpa adanya gugatan pokok. Tuntutan provisi dapat diajukan bersamaan maupun terpisah dengan gugatan pokok, tetapi pada umumnya tuntutan provisi dicantumkan sekaligus di dalam surat gugatan.

TERIMA KASIH

PUTUSAN

No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Sdr.SYAFRIN SITEPU, lahir di Medan tanggal 17 Desember 1958, warga negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Nuri III No.278 Kelurahan Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupapten Deli Serdang, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**, dalam hal ini memberi kuasa kepada **CHARLES SURBAKTI,SH**, dan **ANDREAS TARIGAN,SH**, merupakan Para Advokat dan Pengacara dari. Law Office SURBAKTI PRO JUSTITIA & REKAN, beralamat di jalan Setia Budi Pasar II No.38 D Kota Medan Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2015 bertindak untuk dan atas nama Sdr.SYAFRIN SITEPU, bertempat tinggal di jalan Nuri III No.278 Kelurahan Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupapten Deli Serdang, sebagai Penggugat datang bermohon dihadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Kota Medan, Sumatera Utara. dalam hal ini selanjutnya disebut sebagai **PEBGGUGAT** ;

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

1. Sdr. EFRATA NGERAJAI GINTING ,lahir di Suka tanggal 22 april 1944, warga negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Nusa Indah, Desa Gung Negeri, Kecamatan Kaban Jahe, Kabupaten Tanah Karo, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

jalan Pasar III No.1-E, Kelurahan Glugur Darat I;
Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, untuk selanjutnya
disebut sebagai TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca gugatan prnggugat dan surat-surat yang bersangkutan
dengan gugatan dalam berkas perkara ini;

Setelah membaca jawaban, replik dan duplik dari kedua belah pihak yang
berperkara;

Setelah memeriksa dan mempelajari bukti bukti surat dari kedua belah
pihak yang berperkara;

Setelah mendengar dan mempelajari keterangan saksi dari kedua belah
pihak yaqng berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal,
Medan 14 September 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Medan dalam register perkara Nomor : 505/Pdt.G/2015/ PN. Mdn., tanggal, 15
September 2015, ditujukan kepada Tergugat, Turut Tergugat telah
mengemukakan sebagai berikut :

Pendahuluan

Bahwa oleh karena tujuan yang hendak dicapai adalah keadilan hukum,
kepastian hukum dan manfaat hukum sehingga diperoleh suatu kebenaran yang
patut dan layak bagi setiap pencari keadilan khususnya bagi diri Penggugat,
yang mana Pengadilan adalah benteng terakhir untuk mencari keadilan.
Penggugat sangat berharap agar Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Para
Majelis Hakim yang akan memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara
gugatan Perdata ini, agar menerapkan prinsip kejujuran, menggali, mengikuti
dan memahami nilai – nilai hukum dan keadilan yang hidup di dalam
masyarakat bagi para pihak masing-masing sebagai warga negara yang baik
sehubungan dengan itu, Penggugat menyampaikan keterangan berikut data dan
fakta yang benar dan autentik, untuk dijadikan pertimbangan hukum didalam
menetapkan Putusan yang sesuai dengan azas keadilan dan kebenaran.

Putusan No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 2 dari 46 hal.

dan Sdri. Almh. SAODAH BERU MELIALA, yang telah meninggal dunia ada memiliki atas sebidang tanah dengan luas 8.317 M² (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Jalan Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara, dengan batas – batas dan ukuran sbagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan Terompet sepanjang = 70,0 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan Gong sepanjang = 108,5 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Rebab sepanjang = 70,0 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan Musiksepanjang = 108 5 m.

2. Bahwa adapun orang tua kandung Penggugat yaitu Sdr.Alm.NJAJAN SITEPU dan Sdri. Almh. SAODAH BERU MELIALA, memperoleh dan memiliki atas bidang tanah seluas 8.317 M² (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di jalan Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara yaitu berdasarkan :

1. Surat Keterangan No.129/1952 tanggal 25 April 1952 atas nama NJAJAN SITEPU 2.Surat Keterangan Tanah tanggal 28 April 1956 atas nama NJAJAN SITEPU yang telah diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Pejabat Urusan Tanah Kota Besar Medan.
3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.157/IC/SKPT/SDA/1967 tanggal 18 April 1967 atas nama NJAJAN SITEPU.
4. Surat Gambar Lokasi Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Pengawasan Pendaftaran Tanah.

3. Bahwa semasa hidup Sdr.Alm.NJAJAN SITEPU dan Sdri. Almh. SAODAH BERU MELIALA, tidak pernah menjual, mengalihkan, menganggunkan atau menggadaikan atas bidang tanah dengan luas 8.317 M² (delapan ribu tiga ratus tujuh mbelas meter persegi) yang terletak di jalan Rebab Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan

Putusan No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 3 dari 46 hal.

4. Bahwa Sdr. Alm. NJAJAN SITEPU meninggal dunia di Medan tanggal 17 September 1975 sedangkan Ibu Kandung Penggugat yaitu Sdri. Almh. SAODAH BERU MELIALA, meninggal dunia di Medan tanggal 25 Pebruari 1968;

Peralihan Hak Atas Tanah

1. Bahwa pada tanggal 5 April 2002 terbitlah sebuah Surat Keterangan Ahli Waris dengan Reg.No.474/095 dari Kantor Camat Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang mana menerangkan bahwa Penggugat yaitu Sdr.SYAFRIN SITEPU Als. SYAFIRIN SITEPU adalah selaku Ahli Waris dari NJAJAN SITEPU;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dengan Reg. No. 474/095 dari Kantor Camat Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang maka secara hukum telah sah bahwa Penggugat yaitu Sdr.SYAFRIN SITEPU Als. SYAFIRIN SITEPU berhak mewarisi dan memiliki atas sebidang tanah dengan luas 8.317 M2 (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di jalan Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara warisan dari orang tua kandung si Penggugat;
3. Bahwa setelah Penggugat mewarisi dan memiliki atas sebidang tanah dengan luas 8.317 M2 (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di jalan Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara milik dari orang tua kandung si Penggugat, Penggugat tidak mengelola ataupun mengusahai atas bidang tanah tersebut oleh karena tidak ada saluran air atau irigasi dan air tadah hujan tidak akan mencukupi untuk diolah jadi pertanian;

Adapun Duduk Permasalahannya Adalah Hal – Hal Sebagai Berikut :

1. Bahwa kalangan masyarakat umum beranggapan tanah kosong, yang sering dipergunakan sebagai lapangan terbuka adalah tanah tak bertuan atau tanah milik Pemerintah Kota Medan ada kemungkinan

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 4 dari 46 hal.

2. Bahwa Pemerintah Kota Medan menguasai bidang tanah yang terletak di jalan Rebab, Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan dengan luas 8,317 M2 (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) dengan Serifikat Hak Pakai No. 11 tanggal 12 September 1998 oleh Badan Pertanahan Kota Medan berdasarkan penerbitan surat keputusan Nomor 19 HP/II.01/1998 tanggal 12 Juni 1998; perlu dipertanyakan dan dikaji kebenaran asalnya;
3. Bahwa oleh karena Sdr Syafrin Sitepu, sebagai Pemilik tanah, memegang bukti-bukti Surat tertulis berupa asal usul tanah yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan memiliki Surat Keterangan sebagai ahli waris juga - jelas maka untuk melepaskan penguasaan Pemerintah Kota Medan atas tanah tersebut, perlu ditempuh melalui hukum dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kls 1A Medan perihal **Perbuatan Melawan Hukum (Onrech mategedaad)**:
 - 1 Bahwa gugatan Perdata tersebut tidak secara serta merta diajukan untuk menggugat Pemerintah Kota Medan, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Sumatera Utara dan Badan Pertanahan Kota Medan, **karena berbagai faktor antara lain : pertimbangan finansial, kurangnya kemampuan bidang hukum, adanya rasa takut ditipu Orang, maka ada baiknya menjalin kerjasama dengan orang yang dapat dipercaya dan punya modal.**
 - 2 Bahwa adapun Perikatan ataupun Perjanjian yang telah di buat dan disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat (dipercaya dan ada punya dana) yang sifatnya saling menguntungkan(mutual benefit) dengan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajiban masing-masing sebagai berikut:
 - a. Penggugat menyediakan Surat-surat bukti tanah, menunjukkan letak dan ukuran tanah yang akan diurus Sertipikatnya.

Putusan No 505/PdL.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 5 dari 46 hal.

Syafrin Sitepu, kemudian setelah terbit Sertipikat Induk atas nama Njajan Sitepu Alm atau Syafrin Sitepu, baru di split jadi dua bagian masing-masing mendapat setengahnya.

- c. Kesepakatan ini dituangkan dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, tidak ada penyerahan Uang dan tidak ada penyerahan tanah, dibuat oleh Notaris Adi Pinem S,H SPN. No. 24 tanggal 10 Juli 2002.
4. Bahwa sejak ditandatangani Akte Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 10 Juli 2002 sampai dengan tanggal 31 Juni 2004 lebih kurang 24 (dua puluh empat) bulan Pihak Tergugat tidak ada usaha untuk mengurus Sertipikat dan tidak ada uang keluar dengan demikian Sertipikat tidak akan pernah terbit alias terbengkalai." Merupakan peningkaran janji pertama."

Take over mengurus Sertipikat

1. Bahwa situasi seperti ini tidak dapat dibiarkan berlarut-larut, oleh karena itu pada tanggal 1 Juli 2004, Penggugat meminta kepada Tergugat agar wewenang mengurus Sertipikat diserahkan (take over) dari Tergugat kepada Penggugat, sedangkan biaya pengurusan dan hasil akhir berupa Sertipikat Induk atas nama Penggugat atau atas nama orangtua pihak pertama yaitu almarhum NJAJAN SITEPU (sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 Surat Perjanjian) tetap seperti sediakala tidak ada perubahan, maka lahirlah Surat Perjanjian No 4 tanggal 1 Juli 2004 dibuat oleh Notaris Adi Pinem SH,SPN;
2. Bahwa semenjak tanggal 1 Juli 2004 samapai dengan tanggal diajukan gugatan ke PN.Kls 1 Medan tahun 2005 . lebih kurang 10 (sepuluh bulan) Tergugat tidak pernah memberikan dana untuk pengurusan Sertipikat dan setiap kali diminta jawabannya selalu mengatakan belum ada uang. Bahwa sikap seperti ini menunjukkan tidak ada etiket baik dari pihak Efrata Ngerajai Ginting karena sudah mencapai waktu 34 (tigapuluh empat)bulan Akte disimpan,karena biaya Sertipikat tidak dikururkan, maka Sertipikat

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 6 dari 46 hal.

Mengadu ke DPRD Kota Medan

1. Bahwa oleh karena Sdr Efrata Ngerajai Ginting, selalu mengelak setiap diminta kewajibannya membayar biaya pengurusan Sertipikat, maka Sdr Syafrin Sitepu menjadi malas berurusan soal Uang dengan Efrata Ngerajai Ginting, lalu mencoba melalui jalan umum yakni menggunakan hak rakyat, dengan cara menyampaikan keluh-kesah dan masalah kepada Wakil Rakyat di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan, melalui Surat Pengaduan pada tanggal 23 Desember 2002, yang diterima oleh Komisi A DPRD Kota Medan;
2. Bahwa DPRD dalam balasan suratnya tertanggal 2 Januari 2003 mengundang Sdr. Syafrin Sitepu untuk hadir di Ruang Komisi DPRD Kota Medan pada hari Kamis 16 Januari 2003 jam 10:00 WIB dengan acara dengar pendapat dan pada acara tersebut diminta supaya diserahkan semua bukti-bukti kepemilikan atas tanah Jalan Rebab Kelurahan Titi Rante Kecamatan Medan Baru seluas 8317 M² (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi);
3. Bahwa setelah melalui beberapa tahapan pembahasan, Rapat Komisi, Peninjauan Lapangan, Rapat Dengar Pendapat dengan berbagai Instansi atau Dinas terkait dan ketika diminta pendapat Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang baru yaitu IR. Fachri Budiman; "mengatakan Surat Sertipikat Hak Pakai No 11 tanggal 12 Desember 1989, yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kota Medan adalah tidak sah dan cacat hukum, karena wewenang untuk menerbitkan alas hak berada pada Lurah Titi Rantai Kec, Medan Baru, bukan Wewenang Sekretaris Walikota", maka pada tanggal 9 Juni 2003, DPRD Kota Medan, menerbitkan satu Surat Rekomendasi perihal tanah di jalan Rebab Kel. Titi Rante Kecamatan Medan Baru, dengan No. 480/408, ditujukan kepada Walikota di Medan yang intinya: *Agar pengembalian Hak atas Tanah di jalan Rebab Kelurahan Titi Rante Kecamatan Medan Baru kepada Ahli Waris Njajan Sitepu, Sdr Syafrin Sitepu sesuai dengan*

Putusan No. 505/Pdt. G/2015/PN. Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 7 dari 45 hal.

"Berarti Surat Tanah Syafrin Sitepu makin dikuatkan oleh DPRD Kota Medan".

4. Bahwa dengan menerima Surat Rekomendasi DPRD Kota Medan tersebut, Sdr Syafrin Sitepu membawanya ke kantor Pertanahan Kota Medan, untuk mengurus Sertipikat, dan pihak Kantor Pertanahan Kota Medan, meminta supaya dilengkapi dengan bukti PBB dan sekalian Surat persetujuan dari Walikota Medan;
5. Bahwa permintaan tersebut dapat dipenuhi karena telah memiliki SPPT dari kegiatan yang dilakukan sebelumnya yaitu pada tanggal 18 April 2002 telah mengirim Surat Ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Medan Dua jalan Diponegoro 30 Medan, dan dijawab tanggal 7 Mei 2002, yang menetapkan NJOP Tanah = Rp 160.000,00, dengan Nilai 1600 M² x 8317 M² = Rp 1.330.720.000,00, dan BPHTB sebesar 5 %, sedangkan biaya pembuatan Sertipikat yang terdiri dari biaya Pengukuran Rp 5.000/M² dan biaya Sertipikat Rp 10.000/M² oleh karena belum mempunyai uang kontan maka terpaksa pengajuan permohonan Sertipikat untuk sementara ditunda, menunggu sampai terkumpul uang sebanyak Rp 124.755.000,00 (seratus dua puluh empat juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);
6. Bahwa kemudian pada waktu Sdr. Syafrin Sitepu, membawa Surat Rekomendasi DPRD Kota Medan menghadap Walikota Medan, pejabat yang berwenang untuk menerbitkan Surat Persetujuan yang akan ditujukan ke Kantor Pertanahan Kota Medan, meminta agar disediakan dana Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta,) maka Syafrin Sitepu berkata Saya akan pikirkan dulu, lalu pulang kerumah;
7. Bahwa sesuai dengan kesepakatan dalam Akte dan Surat Perjanjian, bahwa segala biaya yang akan diperlukan (yang resmi) menjadi tanggung jawab Tergugat I, maka permintaan Kantor Pertanahan Kota Medan dan Pejabat Walikota Medan disampaikan kepada Sdr

Putusan No. 505/Pdt. G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 8 dari 46 hal.

Menggugat Walikota Medan.

1. Bahwa Sdr Efarata Ngerajai Ginting (secara diam-diam telah meminta bantuan Sdr Sehati Halawa S,H pengacara di Kabanjahe yang menyangka Sdr Syafrin Sitepu satu kubu dengan Efrata Ngerajai Ginting ternyata belakangan baru mengetahui rupanya telah terjadi pengkhianatan) Sdr Efrata Ngerajai Ginting tanpa sepengetahuan Syafrin Sitepu telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas 1 Medan dengan tergugat : Walikota Kota Medan,Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan,Kanwil Pertanahan Propinsi Sumatera Utara dengan Reg No.05/Pdt.G/2005/PN.Mdn tahun 2005.

2. Tergugat tidak memiliki Legal Standing sebagai penggugat.

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dengan memakai nama Efrata Ngerajai Ginting sebagai Penggugat dalam perkara perdata terhadap Walikota Medan, Kantor Pertanahan Kota Medan dan Kanwil Pertanahan Propinsi Sumatera Utara, adalah *tidak benar*, karena Efrata Ngerajai Ginting secara hukum bukan sebagai pemilik tanah, mengingat ketentuan Pasal 1457 : Jual beli adalah suatu perjanjian,dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

2. Bahwa proses jual beli tidak dijalankan secara murni dan konsekwen karena sampai sekarang "tidak ada penyerahan kebendaan (tanah) dari Syafrin Sitepu kepada Efrata Ngerajai Ginting, dan tidak ada pembayaran harga tanah dari Efrata Ngerajai Ginting kepada Sdr Syafrin Sitepu".karena Sdr Efrata Ngerajai Ginting tidak mempunyai alat bukti kwitansi atau bukti resi transfer melalui Bank dan berapa jumlah dan besarannya dalam rupiah atau mata uang Asing yang dibayar secara tunai dan lunas.

3. Bahwa perkara berproses sesuai dengan prosedur dan tahapan persidangan dan akhirnya dibacakan Hakim Putusan PN No ✓

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 9 dari 46 hal.

tanggal 15 Desember 2006, dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1831 K/Pdt/2007.tanggal 17 Maret 2009,yang seyogianya terbit nama Syafrin Sitepu sebagai pemenang tapi yang muncul ialah nama Efrata Ngerajai Ginting oleh karena adanya penyusupan illegal nama Efrata Ngerajai Ginting sebagai penggugat.dari mulai tingkat Perdata di Pengadilan Negeri Kls 1A Medan,diteruskan dalam Pengadilan Banding di Pengadilan Tinggi Medan dan ditingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia Jakarta.

3. Perlawanan Hukum

1. Bahwa tergugat Sdr Efrata Ngerajai Ginting telah melakukan rangkaian kebohongan dengan tipu muslihat dan berani mengangkat sumpah dengan tumbal ibu kandungnya sendiri dan terbukti 3 (tiga) hari kemudian ibu kandungnya meninggal dunia. Selain daripada itu Sdr Efrata Ngerajai Ginting pernah mengeluarkan kata ancaman akan membunuh Sdr Syafrin Sitepu apabila Sertipikat tidak diselesaikan,(disaksikan Sdr. Spen Gurusinga dan Sdr. Nepo Ginting) ,dalam berbisnis beliau menghalalkan segala cara untuk keuntungan diri sendiri, suka mengumbar janji dan tidak ada yang dipenuhinya semua teman kecewa tidak ada yang merasa nyaman bergaul dengannya :
2. Bahwa setelah mendapat masukan dari berbagai pihak yang ada kaitannya dengan perkara a quo, Penggugat sadar dan membuat kesimpulan sendiri bahwa Sdr Efrata Ngerajai Ginting adalah manusia yang penuh kontroversial, dan telah melakukan berbagai macam perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam buku karangan Munir Fuady, SH, MH, LLM, berjudul Perbuatan Melawan Hukum, pada halaman 10 dituliskan " Suatu perbuatan melawan hukum ", haruslah mengandung unsur-unsur sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu :
 1. Adanya suatu perbuatan.

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 10 dari 46 hal.

4. Adanya kerugian bagi korban
- 5 Adanya hubungn klausal antara perbuatan dan pelanggaran.

"Bahwa kelima unsur tersebut diatas sudah terpenuhi dan puncaknya jatuh pada hari Rabu tanggal 21-09-2011 pukul 16.15 WIB ,telah melakukan tindakan hukum,menjual tanah Sdr Syafrin Sitepu dihadapan Notaris Gordon Eliwon Harianja S,H seluas 8317 m2 kepada Sdr Gunawan dengan harga Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)".

3. Bahwa Sdr Efrata Ngerajai Ginting mengira- karena namanya sudah ditetapkan Sebagai pemenang dalam Putusan MA No 1831 K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009,telah bulat sebagai pemilik tunggal atas seluruh tanah seluas 8,317 m2, maka syarat-syarat dan ketentuan dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No 24 tanggal 10 Juli 2002 dan Surat Perjanjian No 4 tanggal 1 Juli 2004,tentang penerbitan Sertipikat atas nama Syafrin Sitepu yang dibuat oleh Notaris Adi Pinem S,H,SPN, dia abaikan tanpa ragu dan Sdr Gunawan tertipu membeli tanah dari yang tidak berhak,pasti akan menuntutnya secara pidana.
4. Bahwa pepatah mengatakan :sepandai pandai tupai melompat sesekali jatuh juga Rencana jahat berupa tipu muslihat, kebohongan demi kebohongan, pengingkaran janji, sumpahnya sumpah dan ancaman, dilakukan secara sadar, melulu untuk kepentingan diri sendiri, menjual tanah yang bukan haknya seratus persen, dilakukan tanpa izin dan sepengetahuan yang berhak Sdr Syafrin Sitepu adalah merupakan perbuatan melawan hukum,selain merugikan Syafrin Sitepu juga harkat dan martabatnya direndahkan terbukti dari dipupusnya nama Syafrin Sitepu sebagai pemilik tanah dalam objek perkara aquo dan nama Efrata Ngerajai Ginting terangkat naik dalam Putusan Mahkamah Agung No 1831K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009 seluas 8.317m2.

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 11 dari 46 hal.

Sitepu, maka nama Efrata Ngerajai Ginting yang tertulis dalam Putusan MA No. 1831 K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009 harus diganti dengan nama Syafrin Sitepu, dengan satu Keputusan Pengadilan, agar kembali seperti semula untuk pengurusan Sertipikat ke Kantor pertanahan kota Medan;

6. Bahwa Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 21 dihadapan Notaris Gordon Eliwon Harianja S,H adalah tidak sah dan batal demi hukum oleh karena : Putusan MA No.1831 K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009 belum dieksekusi berarti Sdr Efrata Ngerajai Ginting telah berbohong dihadapan, Sdr Gunawan dan Notaris Gordon Eliwon Harianja S,H.;
7. Bahwa untuk mengembalikan harkat dan martabat serta hak kepemilikan diatas tanah perkara aquo ,maka jalur hukum adalah merupakan jalan terbaik, oleh karena itu Sdr Efrata Ngerajai Ginting terpaksa digugat dalam sidang Perdata untuk membayar seluruh kerugian materiil dan moriil yang dialami Syafrin Sitepu dan akan digugat juga dalam sidang Pidana untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya melanggar hukum jakni;
 - a. Tentang penggelapan karena terkait masih ada hubungan kerja melanggar Pasal 374 KUHAp, diancam dengan penjara pidana paling lama 5 (lima) tahun.
 - b. Tentang perbuatan Curang, dengan maksud menguntungkan diri sendiri, dengan tipu muslihat , ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan Sdr DARWIN SJAM MANDA, S,H Notaris di Kabanjahe untuk memberikan Surat-surat tanah milik Syafrin Sitepu yang seharusnya disimpan dan dijaga kerahasiaannya oleh Notaris yang membuat Perjanjian, malah diambil dan dipergunakan oleh Sdr Efrata Ngerajai Ginting sebagai alas hak untuk mengajukan gugatan ke Walikota Medan, Kantor

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 12 dari 46 hal.

dengan pidana paling lama 4 (empat) Tahun.

8. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang dipersyaratkan dalam Pasal 1908 KUHPerdara, Pasal 172 HiR yang dituangkan dalam Pasal 1905 KUHPerdara, Pasal 169 HiR, tentang pembuktian (minimum limit) yang harus dipenuhi sekurang-kurangnya 2(dua) alat bukti yang sah yang memenuhi syarat formil dan materil yaitu:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No 1831K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009 ;
2. Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi No 21 tanggal 21-09-2011 yang dibuat oleh Notaris Gordon Eliwon Harijanja S,H. maka Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum untuk segera dilaporkan kepada Kepala Kepolisian Resort Kabupaten Karo di Kabanjaha setelah perkara perdata ini diputus oleh Hakim yang memeriksa dan mengadilinya.

Bahwa berdasarkan dari uraian-uraian diatas dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kls A Medan menetapkan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili Perkara ini, dan memerintahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memanggil para pihak yang berpekara agar hadir pada suatu hari di Persidangan Pengadilan Negeri Medan yang akan ditentukan dan mengambil putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tidak menguasai, mengelola dan mengalihkan dengan cara dijual, digadaikan ataupun dihilangkan dari tangannya terhadap objek tanah yang terletak di jalan Rebab Kel Titi Rante seluas 8.317 m² (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) milik dari Penggugat Sdr Syafrin Sitepu berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris dengan No Reg No 474/095 dari Kantor Camat Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang yang menerangkan bahwa penggugat

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 13 dari 46 hal.

HP/2003/PA.Mdn menerangkan bahwa alm Njajan Sitepu, Als Syafrin Sitepu adalah satu-satunya ahli waris, serta diperkuat dengan terbitnya Rekomendasi DPRD Komisi A Kota Medan No 480/408 tanggal 9 Juni 2003. agar tanah di Jl Rebab Kel Titi Rante dikembalikan kepada Ahli Waris Ndjajan Sitepu, Sdr Syafrin Sitepu sesuai dengan prosedur yang ada dan tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap terhadap :
Surat Keterangan No 129/1952 tanggal 25 April 1952 atas nama Njajan Sitepu. Surat Keterangan tanah tanggal 28 April 1956 atas nama Njajan Sitepu yang telah diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Pejabat Urusan Tanah Kota Besar Medan. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No 157/IC/SKPT/SDA/1967 tanggal 18 April 1967 atas nama Njajan Sitepu. Surat Gambar Lokasi Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Pengawasan Tanah.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap terhadap : Surat Kepada Yth Sdr Walikota Medan, Ikhwal dari DPRD Komisi A Kota Medan, No 480/408 tanggal 9 Juni 2003 Ikhwal : Rekomendasi tanah di Jl. Rebab Kel, Titi Rantai Kec Medan Baru, agar pengembalian Hak atas Tanah di jalan rebab Kelurahan. Titi Rantai Kecamatan Medan Baru kepada Ahli Waris Njajan Sitepu yaitu Sdr Syafrin Sitepu sesuai dengan Prosedur yang ada dan tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
4. Membatalkan Surat Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No 24 tanggal 10 Juli 2002, yang diterbitkan oleh Kantor Notaris & PPAT Kota Medan ADI PINEM S.H.SPN.;
5. Membatalkan Surat Perjanjian Nomor 4 tanggal 1 Juli 2004 yang telah diterbitkan oleh Kantor Notaris & PPAT kota Medan ADI PINEM S.H.SPN.;

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2015
Hal. 14 dari 46 hal.

S,H di Kabanjahe Kabupaten Karo;

7. Membatalkan Surat Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi Nomor 21 yang telah diterbitkan oleh kantor Notaris di Medan GORDON ELIWON HARIANJA S,H.;
8. Membatalkan segala bentuk Surat atau Akta kepemilikan tanah yang ada hubungannya dengan objek tanah perkara a quo, atau siapapun yang mengaku sebagai pemiliknya;
9. Memulihkan harkat, martabat dan nama baik Penggugat dengan menggantikan nama Efrata Ngerajai Ginting dengan nama Syafrin Sitepu dalam Putusan MA No 1831 K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009;
10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat agar menyerahkan bidang tanah Milik Penggugat berikut segala sesuatu yang berdiri dan tumbuh di atasnya, yang Setempat dikenal dengan jalan Rebab Kelurahan Titi Rantai, Kec. Medan Baru, Kota Medan dengan luas 8.317 M², (delapan ribu tigaratus tujuh belas meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan jalan terompot	= 70,0 m.
Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Rebab	= 108,5 m.
Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gong	= 70,0 m.
Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Musik	= 108,5 m.

11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian Materil Rp 6.467.291.000,00 (enam miliar empat ratus enam puluh tujuh juta duaratus sembilan puluh satu ribu rupiah) yang terdiri dari :

Kerugian Materil :

- a. Kompensasi karena tidak dapat menguasai dan menikmati hasil bidang tanah tersebut sejak diterbitkannya Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 10 Juli 2002 hingga

Putusan No. 505/Pdt. G/2015/PN. Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 15 dari 46 hal.

dengan asumsi harga tanah diperhitungkan Rp 800.000/M²

- b. Kompensasi karena tidak dapat mengurus Sertipikat Hak Milik atas nama Syafrin Sitepu Ke Kantor Pertanahan Kota Medan, sebesar Rp 191.291.000,00 (seratus sembilan puluh satu juta duaratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Kerugian Moril :

- a. Kompensasi perasaan tidak tenang akibat tidak dapat menguasai tanah tersebut sebesar Rp150.000.000,00 (seratus limapuluh juta rupiah).
 - b. Biaya pengurusan Perkara hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
12. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari kelambatan jika Tergugat dan Turut] Tergugat lalai dalam melaksanakan Putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
13. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan sah dan berharga, atas sebuah rumah yang terletak di jalan Nusa Indah, Desa Gung Negeri Kecamatan Kabanjahe Kabupaten Koro, berikut tanah dan halamannya, turut serta kekayaan Tergugat yang diperoleh sampai putusan berkekuatan tetap dimanapun ditempatkan;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.
15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam segala tingkat perkara;

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 16 dari 46 hal.

... Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap Penggugat Prinsipal, unuk Tergugat hadir Kuasa Hukumnya SEHATI HALWA, SH.MH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2015, dan untuk Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya SEHATI HALWA, SH.MH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Nopember 2015, selanjutnya diupayakan perdamaian, dan atas permintaan dari kedua belah pihak yang berperkara, Ketua Majelis menunjuk Sdr FAHREN SH.MHum., salah seorang Hakim Pengadilan Negeri Medan sebagai mediator, akan tetapi berdasarkan laporan mediator, sebagaimana laporan tertulis tertanggal 02 Desember 2015 yang disampaikan kepada Majelis Hakim, bahwa upaya perdamaian gagal mencapai kesepakatan, kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang atas pembacaan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatan yang telah dibacakan dipersidangan tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban dan mengemukakan sebagai berikut :

I. Eksepsi :

Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat "Tidak dapat diterima" karena kurang pihak (*Error in peronna*), dengan uraian sebagai penjelasan berikut :

Bahwa dalam uraian posita surat gugatan Penggugat menerangkan bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini antara Penggugat dan Tergugat melalui surat akta "**Melepaskan Hak atas tanah dengan ganti rugi**" pada tanggal. 10 Juli 2002 yang dibuat oleh ADI PINEM, SH., Notaris di Kota Medan dengan Akta No.24 dan kemudian Penggugat menerangkan lagi bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini berada dalam penguasaan Pemerintah Kota Medan berdasarkan surat Hak pakai No.11 tgl.2 - 9 -1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dan tanah

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 17 dari 46 hal.

a quo, ada pihak yang menurut hukum acara keperdataan mempunyai keterkaitan dan kepentingan hukum atas objek sengketa dalam perkara a quo, wajib ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara, para pihak dimaksud adalah :

1. Pemerintah Kota Medan (selaku pihak yang menguasai tanah perkara secara fisik) ;
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Provinsi Sumatera Utara (Selaku pemberi surat hak pakai kepada Pemerintah Kota Medan)
3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (selaku pihak yang menerbitkan sertifikat Hak Pakai no.11 desa Titi Rante atas nama Pemerintah Kota Medan)

Oleh karena 3 instansi tersebut diatas tidak ditarik sebagai pihak dalam surat gugatan Penggugat, maka Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak sempurna karena tidak memenuhi syarat formil gugatan terkait dengan subjek hukum ;

II. Tentang pokok perkara :

Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas tentang dalil Penggugat yang menerangkan bahwa Penggugat berhak atas tanah objek sengketa, dengan alasan bahwa Tergugat adalah sebagai pihak yang sah berhak dan pemilik atas sebidang tanah sengketa dalam perkara a quo yaitu tanah yang terletak di Wilayah Kelurahan Titi Rante Kecamatan Medan Baru Kota Medan, seluas $\pm 8.317 M^2$, mempunyai batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Terompet
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Rebab
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Gong
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Musik

Yang mana perolehan hak Tergugat atas tanah tersebut adalah berdasarkan peralihan hak dari Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Alm. N. JAJAN SITEPU kepada Tergugat sebagaimana diuraikan dan dimaksud dalam surat

Putusan No. 505/Pdt. G/2015/PN. Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 18 dari 46 hal.

Bahwa Tergugat telah memberikan dan menyerahkan uang ganti rugi atas tanah objek sengketa kepada Penggugat dan uang ganti rugi atas tanah sengketa dalam perkara a quo tersebut sudah diterima oleh Penggugat sebelum menanda tangani akta melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi pada tanggal. 10 Juli 2002, kebenaran tentang penerimaan Penggugat atas uang sejumlah Rp. 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) tersebut adalah sebagaimana dimaksud atas pengakuan dan keterangan Penggugat dalam akta pelepasan hak dengan ganti rugi tgl. 10 Juli 2002 No.24 yang diperbuat oleh Notaris, Adi Pinem, SH., yang Penggugat terangkan, berbunyi :

"..... Ganti kerugian sebesar Rp.60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah), jumlah uang tersebut telah dibayar oleh pihak kedua (Tergugat) kepada pihak pertama (Penggugat) dan pihak pertama (Penggugat) mengaku telah menerimanya dengan tunai dari pihak kedua (Tergugat) sebelum akta ini ditanda tangani, untuk penerimaan mana seberapa perlu akta ini juga berlaku menjadi tanda bukti penerimaannya atau Kwitansi yang sah "

Keterangan Penggugat tersebut jelas, lugas dan terang sebagai pengakuan yang murni dan bukti yang sempurna yang patut dilindungi oleh hukum dalam suatu kata menurut ketentuan hukum atas peralihan hak atas tanah, hal itu merupakan bukti bahwa atas tanah sengketa dalam perkara ini telah beralih hak menjadi hak Tergugat ;

Bahwa tentang kebenaran pelepasan hak Penggugat atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat, telah ditegaskan dan diterangkan kembali oleh Penggugat dalam uraian keterangan Penggugat dalam akta Surat Perjanjian No.4 tgl.01 Juli 2004 yang diperbuat dihadapan Notaris Adi Pinem, SH., Notaris di Medan, dimana pada awal pembukaan akta dimaksud Penggugat menerangkan bahwa benar tanah sengketa telah Penggugat alihkan menjadi hak Tergugat berdasarkan akta Melepaskan Hak atas tanah dengan ganti rugi pada tanggal. 10 Juli 2002 yang dibuat oleh

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 19 dari 46 hal.

sebagai pihak kedua bersedia dan sanggup mengurus surat sertifikat hak atas tanah sengketa atas nama Tergugat sebagai pihak yang berhak melalui Badan Pertahanan Kota Medan, dari uraian Keterangan Penggugat tersebut, sangat tidak relevant Penggugat memungkirkan atas keterangan Penggugat dalam kedua akta tersebut tentang bahwa sesungguhnya Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah sengketa kepada Tergugat, selain hal keterangan Penggugat dalam kedua akta tersebut, ada lagi keterangan Penggugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan sewaktu proses perkara Pidana yang terkait dengan tanah sengketa dalam perkara a quo, dimana keterangan Penggugat tersebut tercatat dan teregister di Kejaksaan Negeri Medan No.PDM.285/N.2.10.3/EP.2/Mdn/10/2013. Penggugat menerangkan bahwa harga atas tanah sengketa yang dimaksud dalam akta No.24 tgl.10 Juli 2002 telah selesai dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat dan uangnya sudah habis Penggugat pergunakan ;
Bahwa tanah perkara yang beralih dan menjadi hak milik Tergugat tersebut sebagaimana dimaksud dan diuraikan dalam Surat Akta Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi tgl.10 Juli 2002, dialihkan oleh Penggugat selaku ahli waris dari alm.NJAJAN SITEPU kepada Tergugat berdasarkan alas hak atas tanah perkara yaitu surat surat :

- a. Surat Keterangan Ahli Waris tgl.5 April 2002 No.474/095 yang diperbuat oleh Camat Percut Sei Tuan yang menerangkan bahwa SYAFRIN SITEPU Als SYAFIRIN SITEPU selaku ahli waris dari Alm.NJAJAN SITEPU ;
- b. Surat keterangan – SK 1988 tgl.28 April 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Pejabat Urusan Tanah Kota Besar Medan tentang tanda untuk memiliki sebidang tanah ;
- c. Surat Gambar Lokasi tanah yang diperbuat di Medan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Tertanggal 18-4-1967;
- d. Data Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (N.O.P) No.12.75.050.007.001-0044.C atas nama SYAFRIN SITEPU Als SYAFIRIN SITEPU ;

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 20 dari 46 hal.

mengakui telah mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat sebagaimana dimaksud dan Penggugat terangkan dalam akta **Melepaskan Hak atas tanah dengan ganti rugi** pada tgl. 10 Juli 2002 yang dibuat oleh ADI PINEM, SH., Notaris di Kota Medan dengan Akta No.24 ;

Tanggapan Tergugat tentang dalil Penggugat tentang : "Take Over mengurus sertifikat " dan " Pengaduan kepada DPRD Kota Medan " :

Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan diatas, bahwa tanah objek sengketa telah beralih menjadi hak dan milik Tergugat, adalah berdasarkan dan melalui peralihan hak (perpindahan hak atas kepemilikan) dengan cara ganti rugi, yaitu hak Penggugat atas tanah objek sengketa beralih menjadi hak Tergugat, tidak dalam bentuk perjanjian saling menguntungkan ;

Bahwa setelah adanya peralihan hak atas tanah perkara tersebut dari ahli waris NJAJAN SITEPU in casu Penggugat kepada Tergugat, pada waktu Tergugat mau menguasai tanah perkara tersebut, ternyata ada masalah, dimana pemerintah Kota Medan keberatan atas tindakan Tergugat untuk menguasai tanah perkara tersebut dengan alasan bahwa tanah perkara yang telah dialihkan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut adalah hak Pemerintah Kota Medan dengan status Hak Pakai yang diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara berdasarkan dan sebagaimana dimaksud dalam surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara No.SK.19/HP/22.01/1998 No.Urut 12 dan Surat Sertifikat No.11 Desa Titi Rante yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tgl. 2-9-1998, atas persoalan benturan kepentingan hak atas tanah objek sengketa yang telah penggugat alihkan kepada Tergugat tersebut, sehingga Tergugat meminta Pertanggungjawaban Peggugat, akhirnya Penggugat menawarkan kepada Tergugat untuk bersedia mengurus surat sertifikat hak milik atas nama Tergugat dengan permintaan Penggugat agar biaya biaya yang dibutuhkan yang berhubungan dengan pengurus surat sertifikat atas tanah objek perkara tersebut ditanggung oleh Tergugagat, dalam rangkaian kepentingan pengurus surat sertifikat hak milik dan pembatalan hak Pemerintah Kota Medan atas

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 21 dari 46 hal.

tersebut, maka Penggugat bersama Tergugat ber urusan dengan beberapa Instansi yang terkait, diantaranya adalah Dewan perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Medan, sehingga pada tanggal 24 Februari 2003, keluar rekomendasi dari DPRD Kota Medan yang ditujukan kepada Wakil Kota Medan yang intinya agar tanah objek sengketa dikembalikan kepada pemiliknya, dimana pada waktu proses pegajuan dan klarifikasi tentang hak atas tanah objek perkara tersebut, Penggugat tidak mengemukakan bahwa tanah objek sengketa telah dialihkan oleh Penggugat kepada Tergugat sehingga yang timbul dalam forum adalah kepentingan atas nama Penggugat;

Bahwa dalam rangkaian urusan dan proses permohonan penerbitan surat sertifikat tersebut, diluar biaya ganti rugi atas tanah sebesar Rp.60.000.000,- Tergugat telah mengeluarkan biaya termasuk kepada Penggugat yang jumlahnya tidak sedikit, namun surat sertifikat yang diurus Oleh Penggugat atas tanah objek sengketa sampai sekarang belum ada dan tidak jelas dan uang yang telah diterima oleh Penggugat dari Tergugat atas alasan biaya pengurusan surat sertifikat atas tanah perkara tersebut sampai sekarang belum dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat

Tentang perkara perdata antara Tergugat dengan Wali Kota Medan, dkk :

1. Bahwa setelah adanya peralihan hak atas sengketa dalam perkara ini dari Penggugat kepada Tergugat, pada waktu Tergugat berencana menguasai tanah tersebut, Pemerintah Kota Medan menyampaikan keberatan kepada Tergugat untuk tidak menguasai tanah sengketa tersebut dengan alasan bahwa tanah sengketa tersebut adalah hak pemerintah Kota Medan dengan Status Hak Pakai yang diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara **No.SK.19/HP/22/01/1998 tgl. 22-6-1998 No.Urut 12 dan Surat Sertifikat No.11 Desa Titi Rante yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal. 2-9-1998 ;**
2. Gugatan (perkara) Tergugat :

Bahwa kemudian, atas keberatan Pemerintah Kota Medan atas rencana

Putusan No.505/PdL/G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 22 dari 46 hal.

Sertifikat No.11 tersebut, pada akhirnya Tergugat mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Medan, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan No.05/Pdt.G/2005/PN.Mdn., terhadap :

1. Pemerintah Kota Medan dahulu Pemerintah Kota Madya Daerah tingkat – II Medan Cq. **Walikota Medan** sebagai : **TERGUGAT – I** ;
2. Pemerintah RI cq.Kepala Badan Pertahanan Nasional Cq.**Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara**, sebagai : **TERGUGAT – II** ;
3. Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq.Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Cq.**Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan**, sebagai : **TERGUGAT – III** ;

Bahwa kemudian, terhadap gugatan Tergugat tersebut, atas fakta yang terungkap dalam proses persidangan, Pengadilan Negeri Medan mengambil putusan, yaitu putusan No.05/Pdt.G/PN.Mdn tanggal 02 Februari 2006 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat I,II dan III seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;

1. Menyatakan surat keterangan No.1988 tgl. 28 April 1956 yang diterbitkan oleh Pejabat urusan Tanah Kota Besar Medan atas nama Alm.Njajan Sitepu dan gambar Lokasi Tanah Surat Ukur / PLL No.217 / 1967 tanggal 18 April 1967 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah adalah sah dan berkekuatan hukum .
2. Menyatakan bahwa tanah terperkara adalah sah sebagai hak milik Penggugat berdasarkan peralihan dari Syafir Sitepu als Syafirin Sitepu kepada Penggugat sesuai dengan surat Akta Melepaskan Hak atas tanah dengan ganti rugi Nomor 24 tanggal 10 Juli 2002 yang dibuat duhadapan Adi Pinem, SH notaries di Medan
3. Menyatakan surat Keputusan Tergugat II Kepala Kantor Wilayah Badan Peratanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara No.SK.19/HP/22/01/1998 tanggal 22 Juni 1998, No Urut 12 tentang pemberian hak pakai atas

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 23 dari 46 hal.

atas nama pemegang hak Tergugat I Pemerintah Kota Medan yang diterbitkan oleh Tergugat III Kepala Pertanahan Kota Medan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

4. Menyatakan bahwa Tergugat I Pemerintah Kota Medan tidak berhak menguasai dan mengusahai tanah perkara ;
 5. Menghukum Tergugat I Pemerintah Kota Medan cq.Wali Kota Medan dan orang lain / pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada halangan serta syarat apapun ;
 6. Menghukum Tergugat – Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp.1.579.000,- (satu juta lima ratus tujuh puluh Sembilan ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Bahwa kemudian, Wali Kota Medan, KanWil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala kantor Badan Pertanahan Kota Medan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan, atas pengajuan banding tersebut, Pengadilan Tinggi Medan memberikan putusan pada tanggal 15 Desember 2006 nomor 150/Pdt/2006/PT.Mdn, ber-amar :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat / Pembanding tersebut ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan- tgl 02 Februari 2006 nomor 05/Pdt.G/2005/PN.Mdn yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Tergugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.110.000 ;

Bahwa kemudian, atas putusan banding Pengadilan Tinggi Medan No.150/Pdt/2006/PT.Mdn tanggal 15 Desember 2006 tersebut, Tergugat I Wali Kota Medan, Tergugat II Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Tergugat III Kepala Kantor BPN Kota Medan mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 24 dari 46 hal.

Agung pada tgl 17 Maret 2009, dengan amar putusan :

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari pihak para pemohon kasasi :
 1. Pemerintah Kota Medan dahulu Pemerintah Kota Madya Daerah tingkat – II Medan Cq. Walikota Medan ;
 2. Pemerintah R.I Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara ;
 3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan ;

Bahwa kemudian, atas putusan Kasasi nomor 1831 K/Pdt/2007 tgl. 17 Maret 2009 tersebut, Walikota Medan, telah mengajukan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali (PK), dan terhadap permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemerintah Kota Medan tersebut, terdaftar di Mahkamah Agung nomor 59 PK/Pdt/2011 dan di putus oleh Mahkamah Agung pada tgl. 29 November 2011, dengan amar putusan:

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemerintah Kota Medan

**Tanggapan Tergugat atas dalil Penggugat no.3 Tentang :
Perlawanan hukum :**

Tentang dalil ad. 1 dan 2 :

Bahwa Tergugat tidak benar melakukan pembohongan atas dan terkait dengan proses pengalihan hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo, justru yang terjadi adalah sebaliknya bahwa penggugatlah yang merugikan Tergugat dengan cara setelah adanya pembayaran ganti rugi atas tanah objek sengketa sebesar Rp.60.000.000,- dari Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam akta melepaskan hak dengan ganti rugi no.24

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 25 dari 46 hal.

alasan untuk biaya pengurusan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa, dimana sampai pada waktu surat jawaban dalam perkara ini tergugat ajukan, pertanggung jawaban Penggugat atas penggunaan uang tersebut belum disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat ;

Tentang dalil ad. 3 s/d 5 :

Bahwa dari rangkaian penilaian dan pertimbangan hukum melalui putusan Yudex factie dan Yudex Jurist dalam putusan Kasasi nomor 1831 K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009, tidak ada perbuatan Tergugat sekejap yang Penggugat tuduhkan terhadap Tergugat dalam dalil gugatannya tersebut, terjadinya perikatan atas pengalihan hak atas tanah sengketa dalam perkara a quo telah jelas dari Penggugat kepada Tergugat, terang dan diakui menurut putusan hukum Negara Republik Indonesia, tidak ada benar ada hal pelanggaran hukum, dan oleh sebab itu dalil Penggugat yang memposisikan Tergugat sebagai pihak yang telah berbuat melawan hukum, dengan tagas tergugat tolak dan bantah ;

Tentang dalil ad. 6 s/d 8 :

Bahwa tentang adanya pengalihan hak dan perjanjian yang terkait dengan akta no.21 tgl.21-9-2011 antara Tergugat dan Turut Tergugat, telah diberikan penilaian tersendiri oleh Yudex Factie Pengadilan Negeri Medan dan hal itu tidak relvant sebagai dalil Penggugat dalam perkara a quo :

Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas, Tergugat dan Turut Tergugat memohon kepada Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memutuskan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik, dan atas replik yang diajukan penggugat, selanjutnya Tergugat-I dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik, dan untuk menyingkat putusan ini, dianggap telah dimuat dan disalin dalam putusan aquo;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 26 dari 46 hal.

- Ketua Pengadilan Agama Medan ;
2. Bukti P-2 Fotocopy surat keterangan tertanggal 28 April 1956 yang diterbitkan oleh Kepala Pejabat Urusan Tanah Kota Besar Medan ;
 3. Bukti P-3 Fotocopy surat gambar situasi tanah tertanggal 18 April 1967 ;
 4. Bukti P-4 Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 ;
 5. Bukti P-5 Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 ;
 6. Bukti P-6 Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 ;
 7. Bukti P-7 Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 ;
 8. Bukti P-8 Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 ;
 9. Bukti P-9 Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 ;
 10. Bukti P-10 Fotocopy Akta Notaris tentang "Surat Perjanjian No.4 tanggal 1 Juli 2004 ;
 11. Bukti P-11 Fotocopy surat Ketua DPRD Kota Medan No.480/48, tanggal 9 Juni 2002 ;
 12. Bukti P-12 Fotocopy surat perihal keterangan NJOP atas nama PEMDA/ Lapangan bola di Jl. Terompet, Kel. Titi Rante, Kec. Medan Baru, Kota Medan, dengan surat No.S-1728/WPJ.01/KB.0503/2002, tertanggal 7 Mei 2002 ;
 13. Bukti P-13 Fotocopy surat keterangan pendaftaran tanah No.157/III/SKPT/SDA/1967, tertanggal 18 April 1967 ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 s/d P-13 tersebut masing masing dibubuhi meterai yang cukup, akan tetapi tidak diajukan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti bkti surat, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi, di mana ke-3(tiga) orang saksi tersebut didengar setelah bersumpah terlebih dahulu dan pada pokoknya sebagai berikut:

Putusan No.505/PdI G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 27 dari 46 hal.

ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, karena saksi adalah sebagai perantara dalam jual beli tanah yang di Jalan Terompet Medan ;

- Bahwa tanah tersebut belum dibayar oleh Tergugat kepada pihak Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana kronologis perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat di notaris dalam hal transaksi jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi ikut dalam pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat dalam upaya penyelesaian sengketanya yang diadakan di medan ;
- Bahwa sudah ada delapan kali direncanakan pertemuan tapi pihak Tergugat tidak datang ;
- Bahwa Inti pembicaraan dalam pertemuan itu adalah untuk damai kedua belah pihak, berapa yang bisa dibayarkan kepada penggugat ;
- Bahwa hasil dari pertemuan tersebut tidak menghasilkan apa apa ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat jual beli yang dibuat di Notaris Andi Pinem ;
- Bahwa setahu saksi awalnya Tergugat mau mengurus surat surat tanahnya ke Jakarta dan setelah selesai lalu tanahnya dibagi dua yaitu Penggugat setengah bagian dan Tergugat setengah bagian ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah itu saat ini ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dikelilingi oleh jalan dan diatas tanah tersebut tidak ada bangunan ;
- Bahwa saksi mengatakan tanah tersebut belum pernah dijual Penggugat kepada orang lain ;
- Bahwa belakangan ini saksi tidak pernah lihat tanahnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dikuasi oleh Pemko Medan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui urusan surat yang terlantar karena tanah tersebut milik Pemko ;

SAKSI 2. SASTRA SINULINGGA :

- Bahwa Tergugat ada datang ke kantor saksi bersama Notaris dan memperlihatkan surat-surat dan menanyakan apakah surat tersebut sah dan katanya mau beli tanah yang tersebut dalam surat tersebut ;

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN Mdn
Tanggal 22 Juni 2015
Hal. 28 dan 46 hal.

- Bahwa dalam kesepakatannya, apabila urusan surat-surat dari tanah tersebut telah selesai, maka atas tanah tersebut mereka Penggugat dan Tergugat akan membagi dua tanah tersebut, setengah untuk Ngerajai Ginting dan setengah buat Safrin Sitepu ;
- Bahwa saat penandatanganan surat perjanjian tersebut pihak Tergugat tidak datang ;
- Bahwa beberapa hari kemudian Tergugat datang ke Kantor saksi dan minta surat perjanjian tersebut untuk dibawa ke Medan untuk disempurnakan dan mengatakan lagi akan membawanya kembali ke kantor saksi di Kabanjahe apabila penyempurnaannya telah selesai, tapi saksi tunggu-tunggu sampai saat ini tidak datang-datang ;
- Bahwa katanya hari itu penandatanganan tetap dikantor saksi ;
- Bahwa sejak itu sampai sekarang saksi belum pernah ketemu dengan Tergugat ;
- Bahwa surat yang saksi serahkan tersebut adalah surat yang ditandatangani Ass. wedana dan surat perjanjian tersebut belum di tandatangani oleh Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Kwitansi tanda bayarnya ;
- Bahwa asal tanah tersebut kepunyaan Jaya Sitepu (ayah dari Penggugat) dan hal itu saksi pernah melihat surat suratnya ;
- Bahwa surat surat yang saksi lihat adalah surat keterangan tanah atas nama Jaya Sitepu yang ditandatangani oleh Ass. Wedana ;
- Bahwa isi surat yang saksi buat itu adalah intinya bahwa Penggugat jual tanahnya lalu diserahkan pada Ngerajai untuk urusan pejualan dan urusan surat suratnya dan sebagai jasanya setengah dari tanah tersebut diberikan buat penggugat dan setengahnya lagi untuk Tergugat ;
- Bahwa tugas saksi hanya membuat surat perjanjian ;
- Bahwa saat ini tidak ada surat lain atas nama tanah tersebut ;
- Bahwa surat yang saksi buat tersebut hanya surat perjanjian dan saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut ;

SAKSI 3. ADI PINEM,SH :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 29 dari 46 hal

- Bahwa bukti Tergugat bertanda T-1 dan bertanda T-8 saksi pernah melihatnya ;
- Bahwa dokumen yang asli ada ditandatangani didepan saksi ;
- Bahwa dokumen tersebut isinya antara Penggugat dan Tergugat-Tergugat membuat perjanjian untuk mengurus surat tanah tersebut ;
- Bahwa akta yang dibuat di Notaris Kabanjahe itu diberikan kepada Tergugat untuk mengajukan gugatan ke Pemerintah Kota Medan karena menurutnya lebih yakin Tergugat yang lakukan gugatan terhadap Pemda;
- Bahwa Jual beli tersebut dibuatkan sebagai Formalitas dasar mengajukan gugatan terhadap Pemko Medan dan hasil keputusannya Pemko Medan kalah dan setelah itu tanah tersebut dijual oleh Tergugat kepada pihak lain dan bagian dari penggugat belum diberikan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu belum dibayar pada Penggugat karena saksi juga sebagai Mediatornya dan kebetulan dari pihak pembeli tanah tersebut terkendala juga pembayarannya ;
- Bahwa Dalam perjanjian itu hak Penggugat sama dengan senilai Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per meter dikali dengan luas tanah;
- Bahwa secara fisik yang kuasai tanah itu adalah Pemko Medan dan tanah itu adalah berupa tanah lapang disampingnya ada gereja GBKP dan GKPS di pasar II padang Bulan ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan Pemko Medan menguasai tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti T-1 Fotocopy surat melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi tertanggal 10 Juli 2002 No.24 ;
2. Bukti T-2 Fotocopy surat keputusan Pengadilan Negeri Medan No.05/Pdt.G/2005/PN.Mdn, tertanggal 02 Pebruari 2006 ;
3. Bukti T-3 Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tinggi Medan No.150/PDT/2006/PT.MDN, tertanggal 15 Desember 2006;
4. Bukti T-4 Fotocopy putusan Mahkamah Agung RI No.1831 K/Pdt/2007, tanggal 17 Maret 2009 ;

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 30 dari 16 hal.

6. Bukti T-6 Fotocopy kwitansi tanda terima uang dari E.Ngerajai Ginting kepada Syafrin Sitepu, senilai Rp.54.000.000,- tertanggal 20 Mei 2002 ;
7. Bukti T-7 Fotocopy slip setoran Bank BNI senilai Rp.3.000.000,- tertanggal 17 Juni 2002 ;
8. Bukti T-8 Fotocopy Surat Perjanjian No.4 tertanggal 1 Juli 2004 antara Syafrin Sitepu dengan E.Ngerajai Ginting ;
9. Bukti T-9 Fotocopy kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.10.000.000,- dari E.Ngerajai Ginting kepada Syafrin Sitepu, tertanggal 4 Juli 2002 ;
10. Bukti T-10 Fotocopy slip setoran Bank BNI sejumlah Rp.25.000.000,- tertanggal 22 Juli 2002 ;
11. Bukti T-11 Fotocopy kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp. 25.000.000,- dari E.Ngerajai Ginting kepada Syafrin Sitepu, tertanggal 22 Juli 2002 ;
12. Bukti T-12 Fotocopy slip setoran Bank BNI sejumlah Rp.10.000.000,- tertanggal 24 Juli 2002 ;
13. Bukti T-13 Fotocopy Penetapan No.19/Eks/2011/05/Pdt.G/2005/PN.Mdn, tertanggal 31 Oktober 2013 ;
14. Bukti T-14 Fotocopy berita acara eksekusi pengosongan dan penyerahan No.19/Eks/2011/05/Pdt.G/2005/PN.Mdn, tertanggal 04 Nopember 2015 ;
15. Bukti T-15 Fotocopy surat Tuntutan Pidana No.Reg.Perk :PDM-285/N.2.10.3/Ep.2/Mdn/10/2013. atas nama Efrata Ngerajai Ginting, tertanggal 29 April 2014 ;

bukti surat T-1 s/d T-15, bermeterai dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, terkecuali bukti surat P-15 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan saksi saksi dan saksi saksi memberikan keterangan setelah bersumpah/berjanji terlebih dahulu dan pada pokoknya sebagai berikut :

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 31 dari 46 hal.

- ... dan tanah antara tergugat dengan Penggugat dan yang menjualnya adalah Penggugat dan yang membelinya Tergugat ;
- Bahwa saksi tahunya jual beli tanah tersebut saat pembayaran di Kabanjahe awal Juli 2002 dan saat transaksi itu di rumah Tergugat saksi melihat Penggugat dan Tergugat lagi menghitung uang dan yang dibayarkan saat itu sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan pada saat itu yang ada di ruangan hanya Tergugat dan Penggugat ;
 - Bahwa sebelumnya saksi sudah pernah ketemu dengan Penggugat di Kedai kopi 45 Kabanjahe dan setelah Pertemuan itu Penggugat duluan pulang ;
 - Bahwa saksi melihat uang tersebut dibawa oleh penggugat ;
 - Bahwa benar Penggugat ada juga ketemu dengan Tergugat di ruang kerjanya di kantor DPRD Tanah Karo ;
 - Bahwa yang saksi taunya ada kwitansi pembayaran tanah di Pasar II Padang Bulan Medan ;
 - Bahwa saksi ada ketemu dengan Penggugat 2 kali, yaitu di kantor DPRD Kabanjahe dan Rumah Makan 45 waktu makan siang ;
 - Bahwa saksi tidak ada membaca kwitansi tanda terima uang pembayaran harga tanah tersebut dan hanya diberi tahu sebagai tanda terima uang harga tanah di Pasar II Padang Bulan Medan ;
 - Bahwa lokasinya di Pasar II jalan Terompet Padang Bulan Medan ;
 - Bahwa tanah tersebut dikelilingi oleh jalan yaitu jalan rebab sebelah Selatan dan jalan terompet sebelah utara dan Jalan Musik sebelah Barat serta Jalan Gong sebelah Timur ;
 - Bahwa saat ini tanah tersebut dalam keadaan kosong ;

SAKSI 2. DARWIN SYAM MANDA,SH :

- Bahwa saksi sebagai Notaris dan berkantor di Kabanjahe, Tanah Karo ;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak pernah menghadap untuk membuat perikatan di kantor saksi dan kalau ada membuat perikatan pasti menghadap saksi ;
- Bahwa anggota saksi ada yang bernama Sastra Sinulingga, akan tetapi ianya bukan sebagai Notaris ;

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 32 dari 46 hal.

- pernyataan tanpa permintaan saksi ;
- Setahu saksi Penggugat tidak pernah datang kerumah saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan dan setelahnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan selanjutnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka **segala** sesuatu yang termuat dalam Berita acara persidangan dianggap **telah** termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menuntut Provisi, meminta dan memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tidak menguasai, mengelola dan mengalihkan dengan cara dijual, digadaikan ataupun dihilangkan dari tangannya terhadap obyek sengketa tanah yang terletak di Jalan Rebab Kelurahan Titi Rante, kecamatan Medan Baru, seluas 8.317 m2 milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi ini, Majelis Hakim berpendapat, sudah merupakan bahagian dari pokok perkara yang menyangkut kepemilikan, sehingga jika tuntutan yang demikian dalam perkara aquo diminta, maka perlu terlebih dahulu pembuktian pendahuluan, sedang Penggugat untuk itu tidak mengajukan bukti pendahuluan, sehingga untuk tuntutan itu hanya dapat dipertimbangkan dalam pokok perkara, dan karena itu tuntutan provisi ini dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat di dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat tidak sempurna dimana ada pihak yang menurut hukum acara perdata mempunyai keterikatan dan kepentingan hukum atas obyek sengketa yaitu :

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 33 dan 46 hal.

2. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Sumatera Utara selaku yang pemberi Hak Pakai kepada Pemerintah Kota Medan;
3. Kepala kantor Pertanahan Kota Medan selaku yang menerbitkan Hak pakai atas nama Pemerintah Kota Medan;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat di atas, setelah mempelajari gugatan dan replik Penggugat, bahwa adapun yang jadi persoalan pokok dalam perkara aquo adalah menyangkut jual beli antara Penggugat dan Tergugat dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002 dan Akte Perjanjian No 4 tanggal 1 Juli 2004 serta jual beli atas tanah sengketa dalam perkara aquo yang dijual Tergugat kepada pihak lain, dan walaupun dalam perkara aquo Penggugat ada menyebutkan tentang Pemerintah Kota Medan, Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Sumatera Utara dan Kepala kantor Pertanahan Kota Medan, mengenai hal itu sebagai masalah yang terpisah dan tidak bagian dari pokok perkara, sehingga tidak relevan dan tidak cukup beralasan menarik pihak pihak tersebut sebagai Tergugat, dan dengan demikian atas pertimbangan di atas, eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan karenanya dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa obyek perkara dalam perkara aquo sebidang tanah dengan luas 8.317 M2 (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Jalan Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara, dengan batas – batas dan ukuran sbagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan Terompet sepanjang. = 70.0 m.
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan Gong sepanjang. = 108,5 m.
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Rebab sepanjang. = 70,0 m.
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan Musiksepanjang. =108,5 m.

yang diperoleh Penggugat sebagai warisan dari orang tua kandung Penggugat yaitu Sdr.Alm. NIAJAN SITEPU dan Sdri. Alm. SAODAH BERU

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 34 dari 46 hal.

Camat Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang samapi saat ini tanah perkara adalah milik Penggugat dengan dalil :

- a. Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, hanyalah jual beli proforma, tidak ada penyerahan Uang dan tidak ada penyerahan tanah, dibuat oleh Notaris Adi Pinem S,H SPN. No. 24 tanggal 10 Juli 2002, dan sejak ditandatangani Akte Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 10 Juli 2002 sampai dengan tanggal 31 Juni 2004 lebih kurang **24 (dua puluh empat) bulan** Pihak Tergugat **tidak ada usaha** untuk mengurus Sertipikat dan **tidak ada uang keluar** dengan demikian Sertipikat tidak akan pernah terbit alias **terbengkalai.**" **Merupakan pengingkaran janji pertama."**

Demikian pula hingga sampai lebih kurang **10 (sepuluh) bulan** dari sejak Surat dibuatkan Akte No. 4, yakni Perjanjian No 4 tanggal 1 Juli 2004 dibuat dihadapan Notaris Adi Pinem SH,SPN, Tergugat **tidak pernah memberikan dana untuk pengurusan Sertipikat** sebagaimana ditentukan dalam akte no. 4 tersebut, dan setiap kali Penggugat meminta, jawabannya selalu mengatakan belum ada uang **Merupakan Pengingkaran janji kedua**.

- b. Tergugat tidak memiliki itikad baik karena sudah mencapai waktu 34 (tigapuluh empat) bulan Akte disimpan biaya Sertipikat tidak dikururkan, maka Sertipikat tidak mungkin terbit dan alasan utama ialah oleh karena dana tidak tersedia.
- c. Pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Turut Tergugat Gunawan yang dilakukan Penggugat, yang dituangkan dalam Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi, Nomor 21 dihadapan Notaris Gordon Eliwon Harianja S,H adalah **tidak sah dan batal demi hukum** Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi No 21 tanggal 21-09-2011 maka Tergugat telah terbukti melalukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat didalam jawabannya membantah dan menolak dengan tegas dan mengatakan Tergugat sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek perkara, dengan dalil dalil sebagai berikut :

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 35 dan 46 hal.

- Hak Dengan Ganti Rugi, dibuat dihadapan Adi Pinem S,H SPN. No. 24 tanggal 10 Juli 2002, Notaris di Medan dan Tergugat telah menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) ;
- b. Penyerahan uang ganti rugi tersebut kemudian dipertegas dalam surat perjanjian No. 4, tgl 01 Juli 2004 yang diperbuat dihadapan Adi Pinem S,H SPN, Notaris di Medan;
 - c. peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat merupakan peralihan hak dengan ganti rugi tidak dalam bentuk perjanjian saling menguntungkan;
 - d. Adanya benturan kepemilikan tanah yang dialihkan Penggugat kepada Tergugat, dimana Pemerintah Kota Medan keberatan atas tindakan Tergugat akan menguasai tanah perkara dengan alasan tanah perkara milik Pemerintah Kota Medan dengan Hak Pakai dan adanya benturan itu Penggugat menawarkan kepada Tergugat untuk mengurus sertifikat hak milik atas nama Tergugat dengan biaya ditanggung Tergugat dan untuk biaya itu Tergugat telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit, namun sertifikat yang diurus Penggugat sampai sekarang belum ada dan tidak jelas, dan biaya yang telah Penggugat terima sampai sekarang tidak dikembalikan kepada Tergugat;
 - e. Adanya benturan kepentingan dengan Pemerintah Kota Medan, Tergugat dalam perkara aquo telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan menggugat :
 - (a). Pemerintah Kota Medan ;
 - (b). Pemerintah RI Cq Kepala BPN Cq Kepala Kantor Wilayah BPN Sumut;
 - (c). Pemerintah RI Cq Kepala BPN Cq Kepala Kantor Wilayah BPN Sumut, Cq Kepala BPN Kota Medan ;
 - f. Gugatan yang diajukan Tergugat tersebut telah sampai ke tingkat Peninjauan kembali, dengan Putusan gugatan dikabulkan sebagian dan tanah perkara dinyatakan sah milik Penggugat atau Tergugat dalam perkara aquo;
 - g. Penggugat untuk biaya pengurusan sertifikat telah menerima uang dari Tergugat sebesar Rp. 145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka sesuai Pasal 163 HIR serta Pasal 1865 KUHPerdata, sebagai

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 36 dari 46 hal.

.....

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan penggugat terdiri dari bukti P-1 s/d P-14 serta 3 (tiga) orang saksi, dan bukti surat yang diajukan tergugat terdiri dari T-1 s/d T-15, serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat diajukan dalam bentuk photocopy bermeterai dinazegelen akan tetapi tidak ada aslinya dan bukti surat yang diajukan Tergugat serta turut tergugat masing masing diberi meterai dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya sedang saksi saksi baik yang diajukan Penggugat maupun pihak Tergugat masing masing didengar setelah bersumpah/berjanji terlebih dahulu, sehingga alat alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat serta turut tergugat dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, terkecuali P-1 s/d P-14 dan T-15 hanya akan dipertimbangkan jika tidak dibantah pihak lawan atau didukung alat bukti lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dan jawaban serta bukti bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan mendudukan persoalan kepada :

1. Apakah Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002 dibuat oleh Notaris Adi Pinem S,H SPN hanyalah jual beli proforma ?
2. Untuk Tujuan serta apa ketentuan yang dimuat dalam Akte No. No. 4 tgl 01 Juli 2004 yang diperbuat dihadapan Adi Pinem S,H SPN, Notaris di Medan tersebut a?
3. Apakah dengan tidak Tergugat uruskan sertifikat tanah perkara selepas dibuatnya Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002, demikian juga selepas dibuat Akte perjanjian No. No. 4 tgl 01 Juli 2004, Tergugat tidak memberikan dana kepada Penggugat, dapat dikatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi ?
4. Apakah Perbuatan Tergugat yang telah menjual tanah perkara kepada pihak lain sebagai perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa menyangkut persoalan pertama, sesuai bukti T-1, ternyata antara Penggugat sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara, luas 8.317 M2 (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi), dengan Tergugat, telah melakukan jual beli dalam

Putusan No.505/PdL.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 37 dari 46 hal.

Akte melepaskan hak AtasTanah dengan Ganti Rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002 dibuat dihadapan Adi Pinem S,H SPN, notaris di Medan dengan harga Rp.60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) yang dibayarkan sebelum akte tersebut dibuat, akan tetapi jual beli yang dituangkan dalam Akte Melepaskan Hak AtasTanah dengan Ganti Rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Adi Pinem S,H SPN. tersebut Penggugat dalilkan hanya sebagai proforma, tidak ada penyerahan Uang dan tidak ada penyerahan tanah;

Menimbang, bahwa diakui oleh Tergugat, bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada melakukan transaksi jual beli atas tanah Penggugat yang terletak di Jalan Terompet Pasar II, Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara, luas 8.317 M2 (delapan ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi), akan tetapi Tergugat membantah jual beli itu hanya sebagai proforma, karena Tergugat telah membayar harga tanah tersebut dan telah diterima Penggugat sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Tergugat tidak ternyata terdapat bukti pembayaran sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), akan tetapi saksi Tergugat yaitu **SAKSI 1. EREYATNO BANGUN** menerangkan mengetahui Jual Beli tanah perkara antara Tergugat dengan Penggugat saat pembayaran di Kabanjahe dirumah Tergugat pada awal Juli 2002, saksi tersebut melihat Penggugat dan Tergugat lagi menghitung uang dan yang dibayarkan saat itu sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), saksi melihat uang tersebut dibawa oleh penggugat, saksi melihat ada kuitansi tanda terima pembayaran uang harga pembelian tanah di Pasar II jalan Terompet Padang Bulan Medan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat menerangkan sebaliknya dimana **SAKSI 1. NEPOS GINTING** sebagai perantara jual beli tanah di Jl Terompet Padang Bulan antara Penggugat dan Tergugat, menerangkan pembayaran jual beli tanah perkara belum ada dan saksi tersebut ikut ke notaris sebanyak 2 (dua) kali dan jual beli itu dimaksudkan untuk mengurus surat surat tanah dan setelah selesai, tanah akan dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat dan persoalan antara Penggugat dan Tergugat sudah ada delapan kali direncanakan pertemuan tapi Tergugat tidak datang dan inti pembicaraan dalam pertemuan itu untuk damai, berapa yang bisa dibayarkan kepada penggugat dan saksi ikut dalam pertemuan penyelesaian yang diadakan

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 38 dan 46 hal.

...menyebutkan bahwa SAKSI 3. ADI PINEM menerangkan ada membuat surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat di kantor saksi di KABANJAHE, dan dalam surat perjanjian itu disepakati atas tanah perkara, Penggugat dan Tergugat masing masing setengah, akan tetapi pada saat penandatanganan surat perjanjian tersebut, Tergugat tidak datang, akan tetapi beberapa hari kemudian Tergugat datang ke Kantor saksi dan meminta surat perjanjian tersebut untuk dibawa ke Medan untuk disempurnakan dan akan datang ke kantor saksi setelah disempurnakan, tapi sampai sekarang tidak datang dan tidak ketemu dan saksi tersebut tidak pernah lihat Kwitansi tanda bayarnya dan isi surat yang saksi buat intinya bahwa Penggugat menjual tanahnya lalu diserahkan pada Tergugat untuk mengurus surat suratnya dan sebagai jasanya setengah buat penggugat dan setengah buat tergugat dan kemudian **SAKSI 3. ADI PINEM Notaris yang membuat** Jual beli antara penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002, menerangkan jual beli itu hanya sebagai Formalitas, dan isinya antara lain dimaksudkan untuk mengurus surat tanah perkara tersebut, untuk digunakan Tergugat menggugat PemKo Medan, dengan alasan lebih yakin jika Tergugat yang menggugat Pemko Medan dan hasil gugatan, Pemko Medan kalah, kemudian Tergugat menjual tanah tersebut kepada pihak lain dan bagian dari penggugat belum diberikan Tergugat, dan Penggugat minta haknya atas tanah tersebut kepada Tergugat tetapi tidak diberikan, dan saksi tahu tanah perkara belum dibayar kepada Penggugat, karena saksi juga bertindak sebagai Mediatornya dan pembayaran belum dilakukan oleh Tergugat, karena kebetulan dari pihak pembeli tanah tersebut terkendala juga pembayarannya, dan hak Penggugat senilai Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) per-meter dikali dengan luas tanah;

Menimbang, bahwa sejak ditandatangani Akte Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 10 Juli 2002 sampai dengan tanggal 31 Juni 2004 lebih kurang 24 (dua puluh empat) bulan Pihak Tergugat tidak ada usaha untuk mengurus Sertipikat dan terhadap tidak adanya pengurusan dimaksud, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 butir d, dari Akte No. 24 tanggal 10 Juli 2002, bahwa sesuai bukti T-8, antara Penggugat dan Tergugat kemudian membuat perjanjian yang dituangkan dalam akte No. 4 dibuat dihadapan Adi Pinem S,H SPN., Notaris di Medan, tanggal 1 Juli 2004, yang isinya menyerahkan pengurusan sertifikat tanah perkara tersebut kepada pihak

Putusan No. 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 39 dari 46 hal.

Penggugat atau atas nama orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-8, yakni akte No. 4, tanggal 1 Juli 2004, antara Penggugat dengan Tergugat terdapat kesepakatan, dimana dalam kesepakatan itu dinyatakan, jika perngurusan sertitifak tanah perkara telah selesai atau sertifikat telah terbit, maka pihak pertama yaitu Penggugat berhak atas fee sebesar setengah dari luas tanah keseluruhan yang tertera dalam sertifikat dikali Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per-meternya, dan ditambah fee pemberian sukarela Tergugat dalam jumlah yang tidak ditentukan;

Menimbang, bahwa hingga sampai lebih kurang 10 (sepuluh bulan) dari sejak Surat dibuatkan Akte No. 4, yakni Perjanjian No 4 tanggal 1 Juli 2004 dibuat, Tergugat tidak pernah memberikan dana untuk pengurusan Sertipikat kepada Penggugat sebagaimana ditentukan dalam akte no. 4 tersebut, dan setiap kali Penggugat meminta, jawabannya Tergugat selalu mengatakan belum ada uang;

Menimbang, bahwa dibantah oleh Tergugat, bahwa Tergugat dikatakan tidak ada menyerahkan uang pengurusan sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat mengemukakan Penggugat untuk biaya pengurusan sertifikat telah menerima uang dari Tergugat sebesar Rp. 145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah), dan untuk bantahan tersebut bukti bukti yang diajukan Tergugat yakni bukti T-6, T-7, T-9, T-10, T-11, T-12 Tergugat telah menyerahkan uang pengurusan sertifikat kepada Penggugat yakni masing masing kuitansi tanda terima uang dari Tergugat sebesar Rp. 54.000.000,00 (lima puluh empat juta rupiah), tanggal 20 Mei 2002, slip setoran sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah), tanggal 7 Juni 2002, kuitansi tanda terima uang dari Tergugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 4 Juli 2002, slip setoran sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), tanggal 22 Juli 2002, kuitansi tanda terima uang dari Tergugat sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), slip setoran sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari masing masing bukti yang diajukan Tergugat yakni T-6, kuitansi tanda terima uang dari Tergugat sebesar Rp. 54.000.000,00 (lima puluh empat juta ruplah), tanggal 20 Mei 2002, dalam kuitansi disebutkan, uang diserahkan Tergugat kepada Penggugat untuk biaya surat surat tanah yang diuraikan dalam surat keterangan pendaftaran tanah no :

Putusan No 505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 40 dari 46 hal.

diserahkan Tergugat kepada Penggugat untuk biaya pengurusan surat tanah, T-11 kuitansi tanda terima uang dari Tergugat sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), tanggal 22 Juli 2002, dalam kuitansi disebutkan, uang diserahkan Tergugat kepada Penggugat untuk biaya surat tanah dan pajak tanah yang diuraikan dalam surat keterangan pendaftaran tanah no : 157/III/SK.PT/SDA/1967;

Menimbang, bahwa Akte Melepaskan Hak AtasTanah dengan Ganti Rugi No. 24 dibuat pada tanggal 10 Juli 2002 dan uang yang diserahkan Tergugat sebagaimana termaktub dalam bukti T-6, T-9 dan T-11, demikian juga uang yang diserahkan termaktub dalam bukti T-7, T-10, T-12, Tergugat serahkan kepada Penggugat pada kisaran 20 Mei 2002 s/d tanggal 22 Juli 2002, sehingga penyerah uang yang dilakukan Tergugat tersebut ternyata sebelum Akte No. 4, yakni Perjanjian tanggal 1 Juli 2004 dibuat dan bahkan ada yang diserahkan sebelum Akte Melepaskan Hak AtasTanah dengan Ganti Rugi No. 24 tanggal 10 Juli 2002;

Menimbang, bahwa jika uang yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat untuk mengurus sertifikat dimaksud adalah uang sebagaimana termaktub dalam bukti bukti tersebut di atas, hal itu tidak beralasan dan tidak logis, karena uang itu diserahkan pada kisaran 20 Mei 2002 s/d tanggal 22 Juli 2002, dimana Akte No. 4, yakni Perjanjian tanggal 1 Juli 2004 belum dibuat artinya belum ada penyerahan pengurusan sertifikat tanah perkara dari Tergugat kepada Penggugat, bahkan uang tersebut seperti diuraikan di atas ada yang diserahkan sebelum Akte Melepaskan Hak AtasTanah dengan Ganti Rugi No. 24 dibuat pada tanggal 10 Juli 2002;

Menimbang, bahwa oleh karena uang yang diserahkan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas adalah pada kisaran 20 Mei 2002 s/d tanggal 22 Juli 2002, dimana Akte No. 4, yakni Perjanjian tanggal 1 Juli 2004 belum dibuat bahkan uang tersebut ada yang diserahkan sebelum Akte Melepaskan Hak AtasTanah dengan Ganti Rugi No. 24 dibuat pada tanggal 10 Juli 2002, maka sesuai keterangan saksi Penggugat yakni **SAKSI 1. NEPOS GINTING** pembayaran jual beli tanah perkara belum ada dan saksi tersebut ikut ke notaris sebanyak 2 (dua) kali dan jual beli itu dimaksudkan untuk mengurus surat surat tanah demikian juga **SAKSI 3. ADI PINEM** Jual beli antara penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 41 dari 46 hal.

antara lain dimaksudkan untuk mengurus surat tanah perkara tersebut, dan untuk digunakan Tergugat menggugat PemKo Medan;

Menimbang, bahwa dari uraian uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa jual beli yang dituangkan dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002, adalah jual beli dengan tidak ada pembayaran atau jual beli formalitas, hal ini dikuatkan dengan dibuatnya Perjanjian dalam akte Nomor 4, tanggal 1 Juli 2004, berupa perjanjian pemberian kuasa dari Tergugat kepada Penggugat untuk mengurus sertifikat tanah perkara atas nama Penggugat atau orang tua Penggugat, walaupun untuk hal yang diperjanjikan dalam akte perjanjian itu, Tergugat tidak ada menyerahkan uang biaya pengurusan sertifikat kepada Penggugat, akan tetapi sebagai fakta hukum sesuai bukti T-2, T-4, T-4 dan T-5 yakni masing masing Putusan Pengadilan Negeri Medan, Putusan Pengadilan Tinggi Medan, Putusan Mahkamah Agung RI dan Putusan Peninjauan Kembali dimana dalam putusan putusan tersebut yang sampai ke tingkat Peninjauan Kembali, gugatan yang diajukan Tergugat dalam perkara aquo dikabulkan sebagian dan tanah perkara dinyatakan sah milik Penggugat atau Tergugat dalam perkara aquo, dan sesuai bukti T-13 dan T-14, tanah perkara telah dieksekusi;

Menimbang, bahwa adanya bukti T-2, T-4, T-4 dan T-5 yakni masing masing Putusan Pengadilan Negeri Medan, Putusan Pengadilan Tinggi Medan, Putusan Mahkamah Agung RI dan Putusan Peninjauan Kembali dimana dalam putusan putusan tersebut, yang sampai ke tingkat Peninjauan Kembali, gugatan yang diajukan Tergugat dalam perkara aquo dikabulkan sebagian dan tanah perkara dinyatakan sah milik Penggugat/Tergugat dalam perkara aquo, dan ternyata sesuai bukti T-13 dan T-14, tanah perkara telah dieksekusi, harus diakui dari sisi hukum pemilik tanah perkara adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa adanya putusan sebagaimana dikemukakan di atas, melahirkan pertanyaan, bagaimana dengan fakta hukum dalam perkara aquo, yang ternyata jual beli yang dituangkan dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002, adalah jual beli dengan tidak ada pembayaran atau jual beli formalitas;

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pertanyaan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan ketiga, dan keempat yakni Apakah dengan tidak Tergugat uruskan sertifikat tanah perkara selepas dibuatnya Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002,

Putusan No 505/Pdt G/2015/PN Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 42 dari 46 hal.

Tergugat tidak memberikan dana kepada Penggugat, dapat dikatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi ?

Menimbang, bahwa dalam persoalan pertama sebagaimana dipertimbangkan ternyata Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 24 tanggal 10 Juli 2002 hanya sebagai Formalitas, dan dengan tujuan antara lain untuk mengurus surat tanah perkara tersebut, untuk digunakan Tergugat menggugat PemKo Medan, dengan alasan lebih yakin jika Tergugat yang menggugat Pemko Medan, demikian juga dibuatnya Akte perjanjian No. No. 4 tgl 01 Juli 2004, ternyata Tergugat tidak memberikan dana kepada Penggugat, dan pengingkaran terhadap apa yang telah disepakati adalah perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa menyangkut persoalan keempat, bahwa sesuai keterangan saksi Adi Pinem yang juga selaku mediator antara Penggugat dan Tergugat bahwa pembayaran Tergugat kepada Penggugat dikarenakan terkendala pembayaran dari pihak pembeli kepada Tergugat, namun terlepas dari hal itu, pada Persoalan ketiga Penggugat dalam perkara aquo mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, dan pada persoalan keempat Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat menjual tanah perkara kepada pihak ketiga yaitu kepada Budiman sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap berpendapat bahwa tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, dan/atau mendalilkan Wanprestasi padahal fakta hukum adalah peristiwa Perbuatan Melawan Hukum begitu juga mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum padahal fakta hukumnya yakni Wanprestasi dan berkaitan dengan pendapat Yahya Harahap tersebut, yurisprudensi **Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** dijelaskan bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Putusan MA No. 2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangannya MA menyatakan "Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara

Putusan No. 505/Pdt. G/2015/PN. Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 43 dari 46 hal.

jejas dan kabur (obscure hide)

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan yurisprudensi yang dikemukakan di atas, memposisikan seorang Tergugat pada dua perbuatan yakni wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam sebuah gugatan perdata merupakan sebuah tindakan yang tidak dibenarkan atau tidak diperbolehkan dalam beracara perdata, dan selain itu menurut ketentuan hukum acara perdata apa yang diuraikan telah diperbuat dalam posita harus merupakan bagian dari perbuatan yang dituntut dalam petitum demikian sebaliknya apa yang dituntut dalam petitum harus menjadi bagian uraian yang dimuat dan dikemukakan dalam posita, dan dalam perkara aquo petitum penggugat telah menuntut yaitu :

1. Membatalkan Surat Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.24 tanggal 10 Juli 2002, yang diterbitkan oleh Kantor Notaris & PPAT Kota Medan Adi Pinem, SH.S.Pn ;
2. Membatalkan Surat Perjanjian Nomor 4 tanggal 1 Juli 2004 yang telah diterbitkan oleh Kantor Notaris & PPAT Kota Medan Adi Pinem,SH.S.Pn;
3. Membatalkan Surat Perjanjian No. tanggal 15 Maret 2004 yang telah diterbitkan oleh Kantor Notaris Sdr Darwin Sjam Manda,SH di Kabanjahe, Kabupaten Karo ;
4. Membatalkan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No.21 yang telah diterbitkan oleh Kantor Notaris di Medan Gordon Eliwon Harianja. SH ;
5. Membatalkan segala bentuk surat atau akta kepemilikan tanah yang ada hubungannya dengan objek tanah perkara a quo atau siapapun yang mengaku sebagai pemiliknya ;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian Materiil Rp.6.467.291.000,- (enam miliar empat ratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa akan tetapi terhadap petitum pembatalan dan ganti rugi yang diminta Penggugat tersebut, Penggugat tidak ada meminta terlebih dahulu agar Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Putusan No 505/Pdt G/2015/PN Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal 44 dari 46 hal.

KUHPdt hanya dimungkinkan oleh adanya wanprestasi demikian juga tuntutan ganti rugi menurut Pasal 1365 dan 1372 KUHPdt hanya dimungkinkan oleh adanya perbuatanh melawan hukum;

Menimbang, bahwa adanya penggabungan dua perbuatan, yakni wanprestasi dan perbuatan melawan hukum serta pembatalan dan ganti rugi, dengan tidak didahului terlebih dahulu tuntutan telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan yang demikian merupakan sebuah gugatan yang menyalahi atau yang tidak dibenarkan hukum acara perdata, dan disebut sebagai sebuah gugatan yang kabur, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara aquo dinyatakan tidak dapat diterima, dan oleh karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul, yang sampai saat ini ditaksir sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal dan Undang Undang serta Peraturan peraturan lainnya yang bersangkutan :

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI : -

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara aquo yang sampai saat ini jumlahnya ditaksir sebesar Rp. 1.411.500,- (satu juta empat ratus sebelas ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2016, oleh kami DR.BERLIAN NAPITUPULU, S.H.MHum sebagai Hakim Ketua, AHMAD YUNUS,SH.MH., dan RICHARD SILALAH,SH., masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 45 dari 46 hal.

tersebut dengan didampingi kedua Hakim Anggota, dengan dibantu oleh DAUD PURBA,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan tersebut dengan dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat dan Turut tergugat dengan tanpa dihadiri oleh Penggugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

AHMAD YUNUS, SH.MH

DR. BERLIAN NAPITUPULU, S.H.MHum

RICHARD SILALAH, SH

Panitera Pengganti

DAUD PURBA, SH

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Ongkos panggil	Rp. 1.317.500,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.411.500,-

Putusan No.505/Pdt.G/2015/PN.Mdn
Tanggal 22 Juni 2016
Hal. 46 dari 46 hal.