



PUTUSAN
Nomor 304 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MEHER BANSHAH, bertempat tinggal di Jalan Komplek Tasbi Blok F, Nomor 18 Medan, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mangiring Sihombing, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Letda Sujono Komplek Pramas I Nomor 70, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **Ir. SAIFUL AMRI**, bertempat tinggal di Jalan Karya Kasih VIII Nomor 12, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riswan H. Siregar, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Teladan Nomor 59 (Simpang Jalan Pelangi) Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2016;
2. **USMAN ALI**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Betung Nomor 17, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anton D. Steward Surbakti, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pertemuan Nomor 40, Kelurahan Sidorame Timur, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2016;
3. **DATUK MUFIT**, bertempat tinggal di Jalan PDAM Tirtanadi Lingkungan XI, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, bertindak untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris dari Almarhum Aja Wanun;
4. **ZAITUN ARDIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Pantai Harapan Lingkungan X, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, bertindak untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris dari Almarhum Aja Wanun;

Halaman1 dari 43hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



5. **IRWANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Pantai Harapan, Lingkungan X, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, bertindak untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris dari Almarhum Raffleh;

Ketiganya Nomor 3 sampai dengan Nomor 5 dalam hal ini memberi kuasa kepada Anton D. Steward Surbakti, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Pertemuan Nomor 40, Kelurahan Sidorame Timur, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2016;

6. **ABDUL RACHMAN ditulis ABD. RACHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Sunggal Nomor 240, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Yuni Nasution, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sikambing Nomor 41-A, Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2016;

7. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA QQ PEMERINTAH KOTA MEDAN QQ KANTOR CAMAT KECAMATAN MEDAN SUNGGAL QQ KANTOR LURAH KELURAHAN SUNGGAL**, berkedudukan di Jalan T.B. Simatupang Sunggal Nomor 193, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;

8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA UTARA QQ PEMERINTAH KOTA MEDAN QQ KANTOR CAMAT KECAMATAN MEDAN SUNGGAL QQ KANTOR LURAH KELURAHAN SUNGGAL**, berkedudukan di Jalan Balai Desa Nomor 27 Sunggal, Kota Medan;

9. **MARTIN ROESTAMY, S.H.**, Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), berkantor di Jalan Jendral A. Yani Nomor 59, Kota Medan;

10. **YUDI HERRIYANTO HERLAMBANG**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Muslim Lorang Gelora Nomor 5 A, Kelurahan Sei Sikambing, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan;



11. **WATINI**, bertempat tinggal di Jalan Utama Dusun VIII, Desa Mekar Sari, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

12. **ROBERT TITO**, bertempat tinggal di Jalan Plamboyan I Nomor 59, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas tanah seluas lebih kurang 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi yang terletak di Kelurahan Sunggal Pekan, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dimana batas-batasnya sekarang ini adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Sutan Dhany Sanjaya;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Cepat Perangin-angin tanah kosong;
 - Sebelah Barat berbatas dengan sungai Sei Belawan;
2. Bahwa hak Penggugat atas sebidang tanah seluas 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi tersebut di atas (untuk selanjutnya disebut objek perkara), diperoleh Penggugat dari Tergugat X, sebagaimana telah dituangkan dalam Akta "Pelepasan dan Penyerahan Hak" tanggal 3 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, S.H., Notaris di Medan dengan legalisasi tanggal 3 September 2013, Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013;
3. Bahwa sebelum hak atas objek perkara tersebut di atas dialihkan kepada Penggugat, Tergugat X memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XI sesuai dengan "Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan dan Ganti Rugi" Nomor 47 tanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H.;
4. Bahwa sebelum hak atas objek perkara tersebut di atas dialihkan Tergugat



XI kepada Tergugat X, Tergugat XI memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XII berdasarkan peralihan hak, sebagaimana termaktub di dalam Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 46 tanggal 18 Desember 2007, yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan;

5. Bahwa sebelum objek perkara tersebut di atas dialihkan oleh Tergugat XII kepada Tergugat XI, hak atas objek perkara diperoleh Tergugat XII dari Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua dari Tergugat V) sesuai dengan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989;
6. Bahwa peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat III kepada Tergugat XII, disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V (Almarhum Raflah), dimana Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V adalah merupakan ahli waris dari Almarhum Datuk Kino;
7. Bahwa Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V) mengalihkan hak atas objek perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973, atas nama Datuk Kino/Aja Wanun, yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 1 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat oleh Tergugat IX;
8. Bahwa batas-batas objek perkara yang dialihkan Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebelum objek perkara dialihkan Tergugat X kepada Penggugat, sebagaimana disebutkan dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 antara Almarhum Aja Wanun kepada Tergugat XII, adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan proyek PAM Tirtanadi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Asnan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamaluddin, tanah Ilyas, tanah Piyah dan tanah S. Hasibuan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan sungai Sei Belawan;
9. Bahwa Surat Asli dari Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut, telah diserahkan Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan



Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII pada saat bersamaan dengan terjadinya peralihan hak atas objek perkara kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut;

10. Bahwa tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sesuai dengan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut adalah seluas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi, akan tetapi seluas lebih kurang 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi telah dialihkan kepada orang yang bernama Cepat Perangin-angin, sehingga yang menjadi objek perkara adalah seluas 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi setelah dikurangi milik atau kepunyaan Cepat Perangin-angin tersebut;
11. Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat III kepada Tergugat XII hingga seterusnya kepada Penggugat telah dilaksanakan sesuai dengan hukum yang berlaku, dan oleh karena itu menurut hukum beralasan untuk menyatakan bahwa peralihan hak atas objek perkara yang dilakukan Tergugat X kepada Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum terhadap objek perkara;
12. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV membuat pernyataan dalam Surat Pernyataan tanggal 23 September 2012 yang ditandatangani Tergugat III dan Tergugat IV, dengan menyatakan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV pada tahun 1991 dengan Laporan Polisi Nomor SKHT B/1310/IX/1991 tanggal 27 September 1991 telah melaporkan kepada pihak kepolisian dengan menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah tanggal 29 September 1973 Nomor 16751/A/I/26 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, telah hilang. Surat Pernyataan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut diwarmerking oleh Mahodum Imanullah Rambey dengan Nomor Warmerking 108/W/XI/2012 tanggal 27 November 2012;
13. Bahwa oleh karena surat asli dari Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973 atas nama batuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut telah diserahkan Almarhum Aja Wanun kepada Tergugat XII pada tahun 1989 bersamaan dengan terjadinya peralihan hak atas objek perkara kepada Tergugat XII, dan hingga sekarang berada ditangan



Penggugat sesuai dengan peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat X kepada Penggugat, maka dengan demikian laporan Polisi yang diajukan atau diperbuat Tergugat III dan Tergugat IV pada tahun 1991 kepada pihak Kepolisian yang menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut hilang, adalah laporan polisi yang tidak benar;

14. Bahwa walaupun hak objek perkara telah dialihkan Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV, saudara Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII pada tahun 1989, sebahagian dari objek perkara yaitu seluas lebih kurang 4 (empat) hektar telah dinyatakan Tergugat II sebagai milik atau kepunyaan Tergugat II yang diperoleh Tergugat II dari Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V dengan Akta Pengoperan dan Pelepasan Hak Nomor 26 tanggal 20 November 1992 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX;
15. Bahwa peralihan hak atas tanah seluas lebih kurang 4 (empat) hektar tersebut di atas (untuk selanjutnya disebut sub objek perkara) yang dilakukan Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat II dengan mempergunakan Grant Sultan Nomor 602 tahun 1932 tanggal 3 Desember 1992 dan Surat Keterangan Nomor 573.02/SS-SGL/X/92 tanggal 28 Oktober 1992 yang diterbitkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat oleh Tergugat VI;
16. Bahwa dengan peralihan hak atas objek perkara dari Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 dengan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat IX yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V maupun Tergugat VI serta Tergugat IX telah mengetahui bahwa sejak tahun 1989 objek perkara (termasuk Sub Objek Perkara) adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII;
17. Bahwa dengan fakta hukum perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang melaporkan kepada pihak kepolisian dengan menyatakan hilang surat asli Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut, dan fakta hukum bahwa Almarhum Aja



Wanun, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat IX telah mengetahui bahwa objek perkara telah di jual atau dialihkan haknya kepada Tergugat XII pada tahun 1989, maka peralihan hak atas sebahagian dari objek perkara seluas 4 (empat) hektar kepada oleh Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat II, selain telah didasarkan pada iktikad tidak baik (iktikad buruk) dengan menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya, juga peralihan hak atas sebagian objek perkara kepada Tergugat II telah dilakukan oleh orang yang tidak berhak;

18. Bahwa konsep hukum iktikad baik adalah wujud dari nilai moralitas dalam kaidah hukum, dan konsep hukum iktikad baik adalah esensial dalam pelaksanaan hak dan kewajiban dalam suatu hubungan hukum menurut Sistem Hukum Indonesia. Hal tersebut diantaranya dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik dan menurut asas hukum dalam Hukum Benda, seseorang tidak dapat memberikan sesuatu melebihi haknya, termasuk di dalamnya bahwa seseorang tidak berhak untuk mengalihkan sesuatu benda milik orang lain;
19. Bahwa menurut hukum, seorang notaris (termasuk Tergugat IX) sebelum membuat suatu akta peralihan hak terhadap sebidang tanah, mempunyai kewajiban hukum untuk memastikan bahwa tanah yang dialihkan tersebut tidak dalam sengketa atau dalam keadaan perkara. Dalam hal sebidang tanah yang hendak dialihkan dengan akta notaris masih dalam sengketa atau masih dalam perkara, notaris yang bersangkutan mempunyai kewajiban untuk tidak membuat akta peralihan hak atas tanah yang bersangkutan, karena mempunyai konsekuensi hukum terhadap akta tersebut;
20. Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas sebagian objek perkara yang dilakukan Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat II telah didasarkan pada iktikad tidak baik (iktikad buruk) dan telah melanggar asas hukum tentang peralihan hak atas suatu benda. Peralihan hak atas sebagian objek perkara yang dilakukan Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat II sebagaimana termaktub dalam akta "Pengoperan dan Pelepasan Hak Nomor 26 tanggal 20 November 1992 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX, beralasan dinyatakan tidak sah dan oleh karena itu batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap



objek perkara;

21. Bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn tanggal 9 September 1996, telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang tanah tanggal 4 September 1996 Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn.;
22. Bahwa dengan waktu terjadinya pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Medan terhadap objek perkara tersebut di atas, dihubungkan dengan waktu terjadinya peralihan hak atas sebagian objek perkara dari Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat II yang diperbuat di hadapan Tergugat IX tersebut di atas, maka Almarhum Aja Wanun, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah mengetahui terjadinya pelaksanaan eksekusi terhadap objek perkara;
23. Bahwa dengan peralihan hak atas objek perkara dari Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989, dan dengan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat VIII yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V serta Tergugat VI maupun Tergugat VIII telah mengetahui bahwa sejak tahun 1989 objek perkara adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII, dimana sekarang ini objek perkara adalah milik atau kepunyaan Penggugat;
24. Bahwa sebelum hak atas objek perkara dialihkan Tergugat X kepada Penggugat, Tergugat X telah pernah melaporkan atau mengadukan Tergugat IV kepada Kepolisian Resor Kota Medan dengan Laporan Polisi Nomor Polisi LP/1058/K.3/IV/2005/Ops. Tabes tanggal 21 April 2005 dengan tuduhan melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 385 Kitab Undang Undang Hukum Pidana atas objek perkara;
25. Bahwa menurut informasi, pada bulan Februari 2010 seluas lebih kurang 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi dan pada tanggal 31 Januari 2011 seluas 1.512 (seribu lima ratus dua belas) meter persegi dari yang termaktub di dalam akta "Pengoperan dan Pelepasan Hak" Nomor 26

Halaman8 dari 43hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



tanggal 20 November 1992 yang diperbuat Tergugat IX tersebut, telah dijual atau dialihkan haknya oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan akta yang diperbuat di hadapan Tergugat VIII;

26. Bahwa atas dasar peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan akta yang diperbuat di hadapan Tergugat VIII atas tanah seluas 2.712 (dua ribu tujuh ratus dua belas) meter persegi yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam akta "Pengoperan dan Pelepasan Hak" Nomor 26 tanggal 20 November 1992 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX tersebut, Tergugat I membuat laporan pengaduan kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara, melaporkan seseorang melakukan tindak pidana dengan tuduhan menguasai tanah tanpa hak dan atau larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atas kuasanya, sesuai Laporan Polisi Nomor LP/927/IX/2013/SPKT II, tanggal 16 September 2013 yang diajukan Tergugat I;
27. Bahwa dengan fakta hukum bahwa pada tahun 1996 telah dilaksanakan Pengadilan Negeri Medan eksekusi penyerahan terhadap objek perkara berdasarkan permohonan eksekusi yang diajukan Tergugat XII, dengan demikian peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I atas sebagian tanah yang termaktub dalam akta "Pengoperan dan Pelepasan Hak" Nomor 26 tanggal 20 November 1992 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX tersebut, juga telah dilakukan dengan menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya atas objek perkara, yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;
28. Bahwa oleh karena peralihan hak atas sebagian objek perkara yang dilakukan Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat II sebagaimana termaktub dalam akta "Pengoperan dan Pelepasan Hak" Nomor 26 tanggal 20 November 1992 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX tersebut adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek perkara, karena peralihannya telah didasarkan pada iktikad tidak baik (iktikad buruk) dan dilakukan oleh orang yang tidak berhak (melanggar asas hukum), maka konsekuensi juridisnya peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan akta yang diperbuat Tergugat VII atas sebagian tanah yang termaktub dalam akta Pengoperan dan Pelepasan Hak Nomor 26 tanggal 20 November 1992 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX tersebut, adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek perkara, dan Tergugat I tidak berhak melaporkan atau



mengadukan atas dasar pemilik atas sebagian dari objek perkara;

29. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX terhadap objek perkara adalah perbuatan melanggar hukum;
30. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut di atas, Penggugat tidak dapat menguasai dan menguasai seluruh objek perkara layaknya pemilik atau pemegang alas hak atau yang berhak atas objek perkara. Oleh karena itu, patut dan beralasan menurut hukum menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX membayar ganti kerugian secara tanggung menanggung sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat selaku yang berhak atas objek perkara;
31. Bahwa memperhatikan tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII sebagaimana tersebut di atas, kuat dan beralasan dugaan bahwa besar kemungkinan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V semasa hidupnya, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah melakukan peralihan hak atas objek perkara kepada pihak lain yang bertujuan sebagai upaya untuk menghilangkan hak Penggugat atas objek perkara, maka beralasan menurut hukum untuk menyatakan segala peralihan hak yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V semasa hidupnya, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII atas objek perkara kepada pihak manapun, adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek perkara;
32. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V yang tidak berhak atas objek perkara telah menguasai sebagian objek perkara milik atau kepunyaan Penggugat. Oleh karena itu, beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII maupun pihak yang



memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan objek perkara kepada Penggugat selaku yang berhak atas objek perkara, dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya tidak mematuhi atau tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini;

33. Bahwa ada kekhawatiran dan dugaan yang sangat beralasan bahwa selama proses hukum terhadap objek perkara ini, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII mengalihkan hak atas objek perkara kepada pihak lain. Untuk tujuan tersebut dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini tidak hampa setelah adanya putusan terhadap perkara ini, Penggugat memohon ke hadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara;

34. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG, oleh karena itu patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta, meskipun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dijalankan dalam perkara ini, sah dan berharga;
3. Menyatakan peralihan hak atas objek perkara dari Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 sah dan berkekuatan hukum terhadap objek perkara;
4. Menyatakan peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat X kepada Penggugat sah dan mempunyai kekuatan hukum terhadap objek perkara;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas



objek perkara;

6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX terhadap objek perkara adalah perbuatan melanggar hukum;
7. Menyatakan peralihan hak atas sebagian objek perkara yang dilakukan Almarhum Aja Wanun, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat II sebagaimana termaktub dalam Akta "Pengoperan dan Pelepasan Hak" tanggal 26 November 1992 Nomor 26 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX, tidak sah dan batal, dan oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek perkara;
8. Menyatakan peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan akta yang diperbuat di hadapan Tergugat VII atas sebagian tanah yang termaktub dalam Akta "Pengoperan dan Pelepasan Hak" Nomor 26 tanggal 20 November 1992 yang diperbuat di hadapan Tergugat IX tersebut, tidak sah dan batal, dan oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek perkara;
9. Menghukum, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dan pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya, Orang Tua Tergugat V semasa hidupnya, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan objek perkara kepada Penggugat selaku yang berhak atas objek perkara;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya tidak mematuhi atau tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) atas perbuatannya terhadap objek perkara;
12. Menghukum Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII menghormati dan mematuhi putusan dalam perkara ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada



perlawanan, banding maupun kasasi;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan dalam perkara ini memenuhi keadilan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan perubahan gugatan, yaitu pada halaman 2 Alinea Pertama gugatan Penggugat semula tertulis: "Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas tanah seluas lebih kurang 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi yang terletak di Kelurahan Sunggal Pekan, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara" diperbaiki menjadi:

Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas tanah seluas lebih kurang 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi yang terletak di Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara";

Pada halaman 3 Alinea Kelima gugatan Penggugat semula tertulis: "Peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat III kepada Tergugat XII disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V (Almarhum Raflah) di mana Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V adalah merupakan ahli waris dari Almarhum Datuk Kino, diperbaiki menjadi:

Bahwa peralihan hak atas objek perkara dari Almarhum Aja Wanun kepada Tergugat XII disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V (Almarhum Raflah) di mana Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V adalah merupakan ahli waris dari Almarhum Datuk Kino";

Pada halaman 3 Alinea Kelima gugatan disebutkan atau berbunyi: "Bahwa Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V) mengalihkan hak atas objek perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/26 tanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 1 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII yang waktu itu dijabat oleh Tergugat IX", diperbaiki menjadi:

Bahwa Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V) mengalihkan hak atas objek perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/26



tanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 1 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII yang waktu itu dijabat oleh Tergugat IV”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat II:

Dalam Reconvensi:

Bahwa dengan alasan-alasan Tergugat II yang diuraikan di atas, maka Tergugat II membantah semua dalil-dalil yang diajukan kepada Tergugat II dan sebaliknya pula dengan ini Tergugat II mengajukan gugatan balasan (rekonvensi) terhadap Penggugat Konvensi yaitu sebagai berikut:

- Bahwa antara gugatan konvensi dengan gugatan reconvensi ini adalah sangat erat hubungan atau pertautan hukumnya;
- Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam konvensi dan jawaban (dalam pokok perkara) di atas adalah satu kesatuan dengan gugatan balasan (rekonvensi) ini sehingga penulisannya tidak diulangi kembali;
- Bahwa berdasarkan dan seluruh uraian-uraian yang telah disampaikan Penggugat Konvensi seperti di dalam isi gugatannya dan jadi di dalam isi perbaikan gugatannya dapat dilihat bahwa sesungguhnya Penggugat Konvensi di dalam melakukan gugatan terhadap diri si Tergugat II Konvensi adalah sangatlah tidak tepat dan sudah sepantasnya dan sudah selayaknya segala isi gugatan si Penggugat haruslah dapat dibatalkan secara hukum karena si Penggugat Konvensi di dalam mengajukan gugatannya kepada si Tergugat II Konvensi sangat terlalu banyak yang hanya dikarang-karangi si Penggugat Konvensi yang terlebih terhadap luas tanah yang digugat sangatlah tidak benar adanya dimana seharusnya ukuran tanah tersebut adalah 6.950 (enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi dan bukan 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi;
- Bahwa akibat perbuatan Penggugat Konvensi terhadap diri Penggugat Reconvensi telah merasa terhina dan tercemar nama baiknya dan sangat tertekan serta terganggu secara moral agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat Reconvensi:



1. Memulihkan nama baik dan kehormatan Penggugat Rekonvensi yaitu dengan membuat permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi dengan cara sebagai berikut:
 - Membuat dan menyampaikan secara langsung surat permintaan maaf oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
 - Membuat Iklan/Pemberitahuan yang disiarkan/diberitakan di koran terbitan lokal Medan dan koran nasional dengan ukuran sekurang-kurangnya ukuran 20x20 selama 7 (tujuh) hari berturut-turut, termasuk hari libur;
2. Mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi akibat penghinaan dan pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang ditaksir jumlahnya Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Ganti rugi material, termasuk di dalamnya tersitanya waktu Penggugat Rekonvensi serta biaya-biaya untuk berperkara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan biaya yang lebih tidak terduga sebelumnya untuk menghadapi perkara ini seluruhnya ditaksir sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) sehingga total kerugian material seluruhnya sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan;
 - Ganti rugi immaterial tidak dapat diukur nilainya dengan uang tetapi ditaksir sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
 - Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi bersedia membayar uang tersebut maka patut kiranya apabila seluruh harta benda Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak agar diletakkan sita jaminan;
 - Bahwa supaya Tergugat Rekonvensi tidak lalai dalam melaksanakan putusan rekonvensi ini mohon sita jaminan tersebut dilaksanakan secara serta merta;
 - Bahwa adanya dugaan iktikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi mengambil manfaat waktu dan proses berperkara di Pengadilan Negeri Medan nantinya dapat melakukan upaya hukum banding dan kasasi dengan alasan yang di cari-cari sehingga si Tergugat Rekonvensi dapat menghindar lebih lama memenuhi kewajiban dan tuntutan hukum, maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk dapat melaksanakan putusan dalam perkara ini terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* dan Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima segala isi jawaban si Tergugat II Konvensi seperti di dalam Konvensinya dan isi pokok perkaranya;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
3. Menerima dan mengabulkan gugatan balasan (Rekonvensi) dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan Tergugat Rekonvensi adalah fitnah dan atau menghina Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pemulihan nama baik dan kehormatan Penggugat Rekonvensi, dengan membuat permintaan maaf kepada Penggugat Rekonvensi yaitu dengan cara sebagai berikut:
 - Membuat dan menyampaikan secara langsung surat permintaan maaf oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
 - Membuat iklan/pemberitahuan yang disiarkan/diberitakan di koran terbitan lokal Medan dan koran nasional dengan ukuran sekurang-kurangnya ukuran 20x20 selama 7 (tujuh) hari berturut-turut, termasuk hari libur;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian baik kerugian material maupun immaterial kepada Penggugat Rekonvensi akibat penghinaan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan tunai, segera dan sekaligus yaitu:
 - a. Uang sebesar jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebagai ganti kerugian material atau jumlah lain yang dianggap patut dan adil oleh Pengadilan Negeri Medan;
 - b. Uang sebesar jumlah Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) sebagai ganti kerugian immaterial atau jumlah adil oleh Pengadilan Negeri Medan;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan;
9. Menyatakan keputusan dapat dijalankan dengan segera meskipun ada perlawanan banding, kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya;

Halaman 16 dari 43hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini baik ada gugatan konvensi maupun gugatan rekonvensi;

Atau:

Apabila yang terhormat Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka:

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V:

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Penggugat *obscuur libel*:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan kepemilikan objek perkara pada perkara *a quo* adalah berdasarkan Surat Keterangan Tanah tanggal 29 September 1973 Nomor 16751/A/I/26 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun, namun apabila diperhatikan dan dicermati Alm. Datuk Kino meninggal dunia pada tahun 1957 (lihat pada Penetapan Ahli Waris Alm. Datuk Kino Nomor 531/PEN/1989/1989/PA.Mdn tanggal 14 September 1989), sehingga adalah aneh dan tidak berdasar apabila orang yang sudah meninggal dunia dapat mendaftarkan kepemilikan atas sebidang tanah pada Tahun 1973;
2. Bahwa apabila benar *quad non* Surat Keterangan tanggal 29 September 1973 Nomor 16751/A/I/26 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun tersebut, maka seharusnya dalam Surat Keterangan tersebut tidak lagi tertulis nama Datuk Kino melainkan langsung nama Aja Wanun (Almh);
3. Bahwa terdapat perbedaan usia atas nama Aja Wanun, yang mana pada Surat Keterangan tanggal 29 September 1973 Nomor 16751/A/I/26 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun, usia Aja Wanun tersebut berusia 50 Tahun, maka apabila pada Tahun 1989 usia Aja Wanun seharusnya berusia 66 Tahun, sedangkan pada Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 antara Aja Wanun dengan Robert Tito ic. Tergugat XII, usia Aja Wanun adalah 80 Tahun;
4. Bahwa begitu juga dengan perbedaan antara Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 antara Aja Wanun dengan Robert Tito ic. Tergugat XII, dijelaskan bahwa usia Almh. Aja Wanun berusia 80 Tahun, sedangkan apabila diperhatikan pada Salinan Penetapan Ahli Waris Datuk Alm. Kino Pengadilan Agama Medan Nomor 531/PEN/1989/1989/PA.MDN, tanggal 14 September 1989 umur



Almh. Aja Wanun berusia 70 tahun, hal yang sangat kontradiktif, dan terlihat jelas perbedaan umur/usia Almh. Aja Wanun yang sangat mencolok yaitu 10 (sepuluh) tahun, dan nantinya akan dibuktikan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V pada agenda pembuktian bukti surat;

5. Bahwa pada perubahan gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) alinea ke-5 (lima) berbunyi "Bahwa Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV, dan Saudara Orang Tua Tergugat V) mengalihkan hak atas objek perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah tanggal 29 September 1973 Nomor 16751/A/I/26 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 1 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI";
 6. Bahwa apabila diperhatikan dan diteliti lebih cermat lagi pada gugatan Penggugat pada Halaman 5 (lima) alinea ke-2 (dua) berbunyi "Bahwa dengan peralihan hak atas objek perkara dari Almarhum Aja Wanun (saudara Tergugat III, Tergugat IV, dan saudara Orang Tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 dengan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat IX, dst", adalah dalil yang kabur, tidak cermat dan menambah ketidakjelasan gugatan Penggugat, yaitu Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 1 Agustus 1989, dan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989, dengan nomor yang sama, dan tahun yang sama, akan tetapi tanggal pengeluaran surat tersebut berbeda;
 7. Bahwa untuk itu cukup alasan menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- B. Bupati Deli Serdang Tidak Berhak dan Tidak Berwenang Menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 Tanggal 29 September 1973, dan Bertentangan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 Tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan;
1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan dalil gugatannya pada Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang;



2. Bahwa menurut Penggugat luas tanah secara keseluruhan dari Surat Keterangan Tanah tersebut adalah seluas 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi, semula berada dan terletak di Kampung Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dan sekarang telah masuk dalam wilayah Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal Pekan;
 3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 9 Mei 1973 Tentang Perluasan Kota Medan (Perubahan Batas Daerah) yang diterbitkan "jauh sebelum" terbitnya SKT tanah tersebut yakni tanggal 29 September 1973, menentukan bahwa areal tanah sengketa sekarang ini sudah tidak termasuk dalam wilayah hukum Deli Serdang, akan tetapi telah masuk menjadi wilayah hukum Kota Medan;
 4. Bahwa hal tersebut sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 yang menentukan Wilayah Kota Medan "diperluas", dengan "memasukkan" sebagian wilayah Kabupaten Deli Serdang yaitu pada huruf D menjadi Kecamatan Medan Sunggal yang meliputi kampung-kampung antara lain: Perladangan Helvitia, Tanjung Gusta, Cinta Damai, Dwikora, Sei Sikambing C.II, Lalang, Sei Sikambing B, Sunggal, Babura Sunggal, Tanjung Rejo, Padang Bulan Selayang I;
 5. Bahwa berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 9 Mei 1973 Pasal 2 huruf D, maka tanah sengketa menurut versi Penggugat seluas 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi yang pada mulanya masuk wilayah Deli Serdang, sejak tanggal 9 Mei 1973 berada dan masuk ke dalam wilayah Kota Medan, dengan demikian Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang menurut hukum sudah dinyatakan tidak berhak dan tidak berwenang dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 9 Mei 1973, oleh karena itu kedua Surat Keterangan Tanah tersebut mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum dan daya laku lagi;
 6. Bahwa oleh karena itu cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- C. Gugatan Penggugat Prematur:
1. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya masih memohon pengukuhan (*deklaratoir*) untuk menyatakan sah dan mempunyai



kekuatan hukum Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak tanggal 3 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, S.H., Notaris di Medan dengan legalisasi tanggal 3 September 2013 Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013 dan juga memohon untuk dinyatakan sah kepemilikannya atas tanah sengketa;

2. Bahwa dengan adanya petitum yang demikian (bersifat *deklaratoir*) maka Penggugat belumlah dapat menyatakan dirinya berhak atas objek perkara sebelum adanya putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat;
3. Bahwa justru karena itu pernyataan Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya adalah masih prematur dan Penggugat belum memiliki hak untuk menyatakan dirinya berhak atas tanah sengketa;
4. Bahwa untuk itu cukup alasan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

D. Gugatan Ganti Rugi Dalam Gugatan Penggugat Bersifat Fiktif dan Rekayasa:

1. Bahwa baik dalam posita maupun petitum, Penggugat menuntut ganti rugi secara tanggung menanggung sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang dibebankan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IX;
2. Bahwa menurut ketentuan yang berlaku, bahwa dalam menuntut ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah kerugian yang benar-benar dan nyata-nyata ada, dan bukan kerugian yang dibuat-buat dan direkayasa, hal ini sejalan dengan ketentuan dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menentukan: "Tuntutan ganti rugi dapat dikabulkan apabila Penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian yang diderita";
3. Bahwa demikian pula halnya dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Mei 1976 Nomor 864 K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa: "Tuntutan ganti rugi karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang telah diderita, maka tuntutan tersebut harus ditolak";
4. Bahwa, disamping itu baik Tergugat III, Tergugat IV maupun Tergugat V tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan



oleh Penggugat, karena apa yang Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lakukan adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum sebab tanah sengketa seluas 4,1 (empat koma satu) hektar adalah merupakan tanah yang menjadi hak Datuk Kino, dan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah Ahli Waris Alm. Datuk Kino, dimana keberadaan tanah tersebut sebelum dijual kepada Usman Ali ic Tergugat II adalah milik Alm. Datuk Kino, dan selalu dikuasai dan diusahai oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V beserta Ahli Waris lainnya dari Alm. Datuk Kino;

5. Bahwa begitu juga setelah tanah tersebut dijual kepada Usman Ali ic. Tergugat II Tahun 1992, tanah tersebut juga selalu dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II, dan tidak pernah dikuasai atau diusahai oleh Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII;
6. Bahwa oleh karena itu tuntutan perbuatan melawan hukum serta ganti rugi yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

E. Pengakuan Penggugat Secara Sepihak Sebagai Yang Berhak Atas Tanah Sengketa Bertentangan Dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Agraria Yang Berlaku:

1. Bahwa Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya menyatakan bahwa hanya sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa dengan luas 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak tanggal 3 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, S.H., Notaris di Medan dengan legalisasi tanggal 3 September 2013 Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013 yang hanya dilegalisasi (bukan dibuat dan ditandatangani), dengan Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013 oleh Notaris Dodi Budiantoro, S.H.;
2. Bahwa dengan demikian peralihan dan pemindahan jelas tidak menurut prosedur hukum karena peralihan dan pemindahan hak atas tanah harus dilakukan oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang (Notaris), ternyata Penggugat melakukannya melalui surat di bawah tangan;
3. Bahwa demikian pula tentang Surat Keterangan Tanah Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/W/26 tanggal 29 September 1973 sebagai alas hak Penggugat untuk mengajukan gugatan tidak ada



dikenal dan diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;

4. Bahwa oleh karena itu pernyataan dan pengakuan secara sepihak yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa sangat bertentangan dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia;
5. Bahwa dalam Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah diatur dan ditentukan beberapa hak sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 *Juncto* Pasal 4 Undang Undang Pokok Agraria antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan dan dalam rangka pembuktian tentang keberadaan dan status hak-hak tersebut dibuktikannya dengan terbitnya sertifikat atau setidaknya-tidaknya ada bukti pendaftaran tanah pada instansi Pertanahan;
6. Bahwa ternyata Penggugat tidak mempunyai dan memiliki hak-hak sebagaimana diatur dan ditentukan oleh Pasal 4 *Juncto* Pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, justru karena itu pengakuan Penggugat secara sepihak sebagai pemilik terhadap tanah sengketa merupakan pengakuan yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali dan bertentangan dengan ketentuan Undang Undang Pokok Agraria;
7. Bahwa disamping itu tanah sengketa yang menurut versi Penggugat merupakan haknya yang diperoleh dari Yudi Herriyanto Herlambang ic. Tergugat X, dan sebelumnya Tergugat X memperoleh objek perkara dari Watini ic. Tergugat XI berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., dan Tergugat XI memperoleh objek perkara tersebut dari Robert Tito ic. Tergugat XII, berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., dan apabila diperhatikan secara cermat Akta Peralihan Dengan Ganti Rugi Tersebut dilakukan secara bolak-balik dari Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan selanjutnya Tergugat XI kepada Tergugat X hanya dalam waktu \pm 10 Menit di hadapan Notaris yang sama Adi Pinem, S.H.;

Halaman22 dari 43hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, Tergugat XII memperoleh terhadap objek sengketa adalah berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 dari Aja Wanun;
9. Bahwa, jika dihitung sejak tanggal 1 Agustus 1989 hingga saat sekarang ini 3 September 2013, tidak ada sama sekali melakukan tindakan atau aktivitas agar dilakukan pendaftaran dalam rangka memenuhi apa yang dikehendaki oleh Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 sudah hampir 24 tahun, (1989 sampai dengan 2013), sehingga dengan demikian dapat dipastikan bahwa Penggugat tidak layak menyebutkan dirinya sebagai pemilik atas tanah sengketa, maka dari itu cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Tergugat VI:

Dalam Eksepsi:

Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, maka Tergugat VI berkesimpulan kalau Tergugat VI digugat dalam perkara *a quo* karena telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan Nomor 593-138/91 tanggal 28 September 1991 semasa masih menjabat sebagai Kepala Kelurahan Sunggal. Oleh sebab itu Tergugat VI sangat keberatan dengan gugatan tersebut, sebab:

1. Penggugat Telah Salah Menggugat Orang:

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat VI dalam kapasitas sebagai Mantan Lurah Kelurahan Sunggal. Sebagai Mantan Lurah Kelurahan Sunggal, Tergugat VI tidak ada menerbitkan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 1 Agustus 1989 dan Surat Keterangan Nomor 593-138/91 tanggal 28 September 1991. Akan tetapi sebagai Lurah Kelurahan Sunggal, Tergugat VI benar ada menerbitkan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan Nomor 593-138/91 tanggal 28 September 1991;

Oleh karena kedua surat keterangan tersebut adalah produk Kepala Kelurahan Sunggal maka secara administratif yuridis yang bertanggung jawab atas kedua surat keterangan tersebut adalah Kepala Kelurahan Sunggal. Tapi sayangnya Kepala Kelurahan Sunggal tidak digugat, malah yang Penggugat gugat adalah Kantor Kelurahan Sunggal yaitu Tergugat VIII. Sedangkan Kantor Kelurahan Sunggal bukanlah lembaga institusional

Halaman 23 dari 43hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017

Disclaimer

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



yang dapat diminta pertanggungjawabannya secara perdata, melainkan hanya sebagai sarana untuk menjalankan aktifitas pemerintahan kelurahan; Bahwa oleh sebab itu Penggugat telah keliru menggugat Tergugat VI untuk mempertanggungjawabkan penerbitan kedua surat keterangan tersebut. yang seharusnya Penggugat gugat adalah Kepala Kelurahan Sunggal bukan Tergugat VI. Sedangkan Tergugat VI akan hadir sebagai saksi untuk menerangkan proses dan prosedur penerbitan kedua surat keterangan tersebut atas permintaan Kepala Kelurahan Sunggal;

2. Gugatan Penggugat Kabur:

Bahwa dengan dinyatakan penerbitan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan Nomor 593-138/91 tanggal 28 September 1991 sebagai perbuatan melawan hukum. Maka penerbitan kedua surat keterangan tersebut menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 319 tanggal 8 Februari 1980 haruslah merupakan:

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat;

Bahwa sejauh yang dapat dipahami dari dalil-dalil gugatan Penggugat, tidak ada dalil gugatannya yang membuktikan penerbitan kedua surat keterangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud di atas;

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya, tidak ada menguraikan apakah penerbitan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan Nomor 593-138/91 tanggal 28 September 1991 merupakan perbuatan melawan hukum atau hanya penerbitan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 dan/atau Surat Keterangan Nomor 593-138/91 tanggal 28 September 1991 saja;

Bahwa pernyataan Penggugat tersebut tidak ditindaklanjuti dengan permohonan pembatalan atau dinyatakan tidak sah dan/atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum kedua surat keterangan tersebut. Sehingga antara posita gugatan dengan petitum tidak bersesuaian;

Meskipun kedua surat keterangan tersebut tidak dimohonkan pembatalannya atau tidak dimohonkan dinyatakan tidak sah dan/atau tidak dimohonkan dinyatakan tidak berkekuatan hukum, akan tetapi Tergugat VI



tatap digugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tanggung renteng bersama-sama dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII dan IX. Pada hal selama kedua surat keterangan tersebut berlaku sah dan berkekuatan hukum, maka tidak ada kerugian yang diakibatkannya hingga saat ini;

Bahwa oleh karena pengalihan objek perkara dari Aja Wanun kepada Tergugat XII mempergunakan Surat Keterangan Tanah tanggal 29 September 1973 Nomor 16751/A/1/26 dan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1991, berarti penerbitan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 adalah perbuatan melawan hukum dan dengan demikian cacat hukum;

3. Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat VI Tidak Berdasar Hukum:

Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh objek perkara dari Tergugat XII berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak tanggal 3 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Muhammad Dodi Budiantoro, S.H., pada tanggal 3 September 2013 Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013. Sedangkan Tergugat XII memperoleh objek perkara dari Tergugat XI berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas tanah dengan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 18 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., Kemudian Tergugat XI memperoleh objek perkara dari Tergugat X berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas tanah dengan Ganti Rugi Nomor 46 tanggal 18 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., berarti begitu terjadi ganti rugi dari Tergugat X kepada Tergugat XI, Tergugat XI langsung mengganti kerugiannya kepada Tergugat XII, pada hari itu juga. Sedangkan Tergugat X memperoleh objek perkara dari Almarhumah Aja Wanun berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 1 Agustus 1989;

Bahwa Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 diterbitkan atas nama Aja Wanun dan yang diterangkan dalam surat keterangan tersebut adalah tanah Almarhumah Aja Wanun dan sebelum objek perkara dialihkan kepada Penggugat, ternyata telah dialihkan terlebih dahulu kepada Tergugat XII, XI dan X. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum surat keterangan tersebut dengan Penggugat dan dengan demikian tidak ada dasar hukum Penggugat untuk menggugat Tergugat VI;

4. Gugatan Penggugat Daluwarsa:

Bahwa Surat Keterangan Nomor 68/1989 diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 1989 atau ± 25 tahun yang lalu sedangkan Surat Keterangan



Nomor 593-138/91 diterbitkan pada tanggal 28 September 1991 atau ± 23 tahun yang lalu. Maka yang diterangkan dalam kedua surat keterangan tersebut adalah keadaan 25 dan 23 tahun yang lalu. Setelah kedua surat keterangan tersebut telah terlaksana beberapa kali pengalihan hak atas objek perkara. Berarti telah terbit beberapa kali surat keterangan yang sama;

Bahwa setelah kedua surat keterangan tersebut, objek perkara telah dieksekusi Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN-Mdn tanggal 9 September 1996 *Juncto* Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tanggal 4 September 1996 Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN-Mdn. Dengan telah dieksekusinya objek perkara maka sengketa kepemilikan yang berkaitan dengan objek perkara telah selesai, berarti kepemilikan sepenuhnya berada di tangan Tergugat X;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., tanggal 4 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.071.000,00 (tujuh juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 404/PDT/2015/PT MDN., tanggal 26 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini



diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/Pdt/Kasasi/2016/PN Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 6 Juni 2016;
2. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 17 Mei 2016;
3. Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V/Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V pada tanggal 17 Mei 2016;
4. Tergugat VI/Terbanding VI pada tanggal 11 Juli 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Juni 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Mei 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV dan Termohon Kasasi V/Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V/Terbanding III, Terbanding IV dan Terbanding V mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Mei 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi VI/Tergugat VI/Terbanding VI mengajukan Kontra Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 20 Juli 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah salah menerapkan hukum tentang penentuan lengkapnya



Tergugat dalam suatu perkara, karena alasan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Tergugat dalam perkara ini kurang lengkap dengan alasan karena Penggugat tidak mengikutsertakan penghuni yang berada di atas objek perkara sebagai Tergugat dalam perkara ini, tidak didasarkan pada tujuan hukum (kepastian hukum dan keadilan), dalam kaitannya dengan legalitas keberadaan penghuni di atas objek perkara dan fungsi hukum untuk perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak atas objek perkara;

Bahwa sesuai dengan gugatan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas objek perkara, yang diperoleh Penggugat dari Tergugat X sebagaimana telah dituangkan dalam Akta "Pelepasan dan Penyerahan Hak" tanggal 3 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, S.H. Notaris di Medan dengan legalisasi tanggal 3 September 2013 Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013 (Vide, Bukti Surat P-1 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., tanggal 4 Maret 2015 halaman 52 butir 1); Bahwa sesuai dengan Bukti Surat P-2 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat X memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XI sesuai dengan "Akta Melepaskan Hak Atas tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 18 Desember 2007" yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., halaman 52 butir 2);

Bahwa sesuai dengan Bukti Surat P-4 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat XI memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XII berdasarkan peralihan hak sebagaimana termaktub di dalam "Akta Melepaskan Hak Atas tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 46 tanggal 18 Desember 2007" yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan. (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., halaman 52 butir 4);

Bahwa sesuai dengan Bukti Surat P-5 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, hak atas objek perkara diperoleh Tergugat XII dari Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989. (Vide, dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., tanggal 4 Maret 2015 halaman 53 butir 5);

Halaman 28 dari 43 hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



Bahwa tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII, adalah tanah yang disebutkan dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut (*in casu* Bukti Surat P-5), dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi;

Bahwa batas-batas tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, adalah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Asnan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Jamaluddin, tanah Ilyas, tanah Piyah dan tanah S. Hasibuan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan;

Bahwa tanah yang dialihkan oleh Almarhum Aja Wanun kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi dengan batas-batas tersebut di atas, adalah milik atau kepunyaan atau merupakan harta peninggalan dari Almarhum Datuk Kino;

Bahwa peralihan hak atas tanah dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi dengan batas-batas tersebut di atas kepada Tergugat XII, dilakukan Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya atas persetujuan dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V (Almarhum RAFLAH), karena Almarhum Aja Wanun dan Tergugat III, Tergugat IV serta Orang Tua Tergugat V adalah merupakan ahli waris dari Almarhum Datuk Kino;

Bahwa peralihan hak atas tanah tersebut di atas dilakukan Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya kepada Tergugat XII, dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/1/26 tanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat



Tergugat VI. (Vide, Bukti Surat P-6 dan P-7 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., halaman 53 butir 6 dan butir 7);

Bahwa Surat Asli dari Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/26 tanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut, telah diserahkan Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya kepada Tergugat XII, pada saat bersamaan dengan terjadinya peralihan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut. (Vide, Bukti Surat P-6 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn. halaman 53 butir 6);

Bahwa Surat Keterangan Nomor 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 tersebut, hanya merupakan penegasan bahwa Almarhum Aja Wanun adalah orang yang berhak atas objek perkara. Oleh karena itu, sah atau tidaknya peralihan hak atas objek perkara tanggal 1 Agustus 1989 yang dilakukan Almarhum Aja Wanun kepada Tergugat XII dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V, tidak ditentukan oleh Surat Keterangan tanggal 5 Agustus 1989 Nomor 68/1989 semata-mata, melainkan ditentukan bahwa peralihan hak atas objek perkara kepada Tergugat XII, yaitu bahwa objek perkara dilakukan oleh orang yang berhak atas objek perkara;

Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas tanah dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi dengan batas-batas tersebut di atas, yang dilakukan Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya atas persetujuan atau disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V (Almarhum Raflah) kepada Tergugat XII, adalah sah menurut hukum, karena dilakukan oleh orang yang berhak;

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka konsekuensi juridisnya adalah, kepentingan hukum atau hak dari Tergugat XII atas tanah seluas 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi tersebut harus dihormati dan dilindungi hukum, termasuk di dalamnya peralihan hak yang dilakukan Tergugat XII kepada Tergugat XI, peralihan hak yang dilakukan Tergugat XI kepada Tergugat X, maupun peralihan hak yang dilakukan Tergugat X kepada Penggugat sebagaimana telah dikemukakan di atas;

Halaman 30 dari 43 hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan terjadinya peralihan hak atas tanah seluas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi dengan batas-batas tersebut di atas kepada Tergugat XII, maka sejak tanggal 1 Agustus 1989 Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya dan Tergugat III, Tergugat IV maupun Orang Tua Tergugat V (Almarhum Raflah) semasa hidupnya, tidak berhak lagi untuk memberikan hak kepada pihak manapun termasuk di dalamnya tidak berhak mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I maupun kepada Penghuni yang berada di atas tanah seluas 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) tersebut;

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa sebahagian dari tanah tersebut di atas, yaitu seluas lebih kurang 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi, telah dialihkan Tergugat XII kepada orang yang bernama Cepat Perangin-angin;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tanah yang dialihkan Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan oleh karena itu hak atas tanah yang dialihkan oleh Tergugat XI kepada Tergugat X, dan oleh karena itu pula hak atas tanah yang dialihkan Tergugat X kepada Penggugat adalah seluas lebih kurang 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi setelah dikurangi kepunyaan Cepat Perangin-angin, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Sutan Dhany Sanjaya;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Cepat Perangin-angin tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan;

Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah seluas 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi atau oleh karena peralihan hak atas objek perkara yang dilakukan Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat XI kepada Tergugat X, serta peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat X kepada Penggugat adalah sah menurut hukum, maka hak atau kepentingan hukum Penggugat atas objek perkara harus dihormati dan dilindungi dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan pihak lain sesuai dengan fungsi dan tujuan hukum yang harus ditegakkan oleh lembaga peradilan;

Bahwa dengan fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat P-10 dan

Halaman 31 dari 43hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti Surat P-11 yang diajukan dalam perkara ini, Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 9 September 1996 Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN Mdn. telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang tanah tanggal 4 September 1996 Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN Mdn.;

Bahwa fakta hukum mengenai bahwa Pengadilan Negeri Medan telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII dan fakta hukum yang tercantum dalam Bukti Surat P-10 dan Bukti Surat P-11 tersebut, tidak dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII. Dengan demikian, keberadaan Penghuni di atas objek perkara adalah setelah eksekusi objek perkara dilaksanakan;

Bahwa oleh karena keberadaan Penghuni di atas objek perkara adalah setelah eksekusi objek perkara dilaksanakan, maka dengan demikian, keberadaan Penghuni di atas objek perkara adalah tanpa hak atau melanggar hukum yaitu memperoleh hak dari orang yang tidak berhak atas objek perkara;

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, salah satu tuntutan atau petitum yang diajukan Penggugat adalah berbunyi sebagai berikut: Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dan pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya, Orang Tua Tergugat V semasa hidupnya, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan objek perkara kepada Penggugat selaku yang berhak atas objek perkara (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn. halaman lima belas);

Bahwa dengan tuntutan atau petitum yang diajukan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka secara yuridis tuntutan atau petitum tersebut juga berlaku dan mengikat pihak yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, Almarhum Aja Wanun semasa hidupnya, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V dan yang memperoleh hak dari Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII termasuk kepada Penghuni yang berada di atas objek perkara;

Bahwa dengan tuntutan atau petitum tersebut di atas, maka dalam hal pengadilan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat yang diajukan dalam

Halaman 32 dari 43 hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



perkara ini, maka putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dan oleh karena itu memenuhi kaidah hukum yang disebut dalam SEMA Nomor 7 tahun 2001 yang dijadikan referensi *Judex Facti* sebagai dasar alasan pertimbangan *Judex Facti* dalam perkara ini;

Bahwa selain dari pada itu, sesuai dengan fungsi dan tujuan hukum, hukum harus melindungi hak dari orang yang berhak atas suatu benda termasuk di dalamnya peralihan hak atas benda yang dilakukan oleh yang berhak atas benda tersebut;

Bahwa oleh karena Tergugat XII memperoleh hak atas objek perkara adalah sah menurut hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dalam perspektif fungsi dan tujuan hukum tersebut, hukum harus melindungi hak atau kepentingan hukum Tergugat XII atas objek perkara, termasuk peralihan hak atas objek perkara kepada Tergugat XI, dan peralihan hak atas objek perkara dari Tergugat XI kepada Tergugat X serta peralihan hak atas objek perkara yang dilakukan Tergugat X kepada Penggugat;

Bahwa didasarkan pada fungsi dan tujuan hukum, dimana Penggugat adalah yang berhak atas objek perkara dan sah menurut hukum, dihubungkan dengan bahwa keberadaan Penghuni di atas objek perkara adalah melanggar hukum karena diperoleh dari pihak yang tidak berhak atas objek perkara, dan dalam kaitannya dengan bunyi tuntutan atau petitum yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sebagaimana tersebut di atas, maka alasan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat tidak lengkap dengan dasar karena Penggugat tidak mengikutsertakan Penghuni yang berada di atas objek perkara sebagai Tergugat dalam perkara ini, menurut hukum merupakan alasan pertimbangan yang tidak didasarkan pada tujuan hukum (kepastian hukum dan keadilan), dalam kaitannya dengan legalitas keberadaan Penghuni di atas objek perkara dan fungsi hukum untuk perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak atas objek perkara;

Bahwa oleh karena alasan pertimbangan *Judex Facti* dalam perkara ini sebagaimana tersebut di atas tidak didasarkan pada tujuan hukum (kepastian hukum dan keadilan) dan legalitas keberadaan Penghuni di atas objek perkara dan fungsi hukum untuk perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak atas objek perkara, *Judex Facti* dalam perkara ini telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum dalam perkara ini, maka Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 404/PDT/2015/PT



MDN. tanggal 26 Januari 2016 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., beralasan menurut hukum untuk dibatalkan dalam pemeriksaan perkara ini di tingkat kasasi;

2. *Judex Facti* (*Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Tingkat Banding) dalam perkara ini telah melanggar hukum yang berlaku (tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan hukum dan keadilan sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 1 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), karena alasan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat kabur, tidak ada urgensi hukumnya, karena keberadaan orang yang bernama Cepat Perangin-angin sebagai pemilik tanah yang merupakan batas sebelah timur dari objek perkara yang tidak berada dilokasi objek perkara pada waktu sidang lapangan (pemeriksaan setempat) terhadap objek perkara), bukan merupakan persoalan hukum dalam perkara ini;

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas objek perkara, yang diperoleh Penggugat dari Tergugat X sebagaimana telah dituangkan dalam Akta "Pelepasan dan Penyerahan Hak" tanggal 3 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, S.H., Notaris di Medan dengan Legalisasi tanggal 3 September 2013 Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013 (Vide, Bukti Surat P-1 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn. halaman 52 butir 1);

Bahwa sesuai dengan Bukti Surat P-2 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat X memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XI sesuai dengan "Akta Melepaskan Hak Atas tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 18 Desember 2007" yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., halaman 52 butir 2);

Bahwa sesuai dengan Bukti Surat P-4 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat XI memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XII berdasarkan peralihan hak sebagaimana termaktub di dalam "Akta Melepaskan Hak Atas tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 46 tanggal 18 Desember 2007" yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan. (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., halaman 52 butir 4);



Bahwa dengan Bukti Surat P-5 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, hak atas objek perkara diperoleh Tergugat XII dari Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989. (Vide, dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., tanggal 4 Maret 2015 halaman 53 butir 5);

Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan, bahwa tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII, adalah tanah yang disebutkan dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut (in casu Bukti Surat P-5), dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi;

Bahwa batas-batas tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Asnan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Jamaluddin, tanah Ilyas, tanah Piyah dan tanah S. Hasibuan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan;

Bahwa batas-batas tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, tidak dibantah Tergugat-Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa sebahagian dari tanah tersebut di atas, yaitu seluas lebih kurang 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi, telah dialihkan Tergugat XII kepada orang yang bernama Cepat Perangin-angin; Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tanah yang dialihkan



Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan oleh karena itu hak atas tanah yang dialihkan oleh Tergugat XI kepada Tergugat X, dan oleh karena itu pula hak atas tanah yang dialihkan Tergugat X kepada Penggugat adalah seluas lebih kurang 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi setelah dikurangi kepunyaan Cepat Perangin-angin, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan PDAM Tirtanadi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sutan Dhany Sanjaya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Cepat Perangin-angin tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Sei Belawan;

Bahwa selain dari pada itu, dengan fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat P-10 dan Bukti Surat P-11 yang diajukan dalam perkara ini, Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN Mdn., tanggal 9 September 1996 telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang tanah tanggal 4 September 1996 Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN Mdn.;

Bahwa fakta hukum mengenai bahwa Pengadilan Negeri Medan telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII dan fakta hukum yang tercantum dalam Bukti Surat P-10 dan Bukti Surat P-11 tersebut, tidak dibantah dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, batas-batas tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, tidak ada yang mempersoalkan dalam perkara ini, dan oleh karena itu bukan merupakan persoalan hukum dalam perkara ini;

Bahwa dengan demikian batas-batas tanah setelah dikurangi luas tanah yang telah dialihkan kepada orang yang bernama Cepat Perangin-angin yaitu batas-batas objek perkara, menjadi tidak relevan dan tidak ada



urgensi hukumnya untuk dijadikan sebagai alasan atau sebagai dasar untuk menyatakan gugatan penggugat kabur;

Bahwa oleh karena keberadaan orang yang bernama Cepat Perangin-angin sebagai pemilik tanah yang merupakan batas sebelah Timur dari objek perkara pada waktu sidang lapangan atau pemeriksaan setempat dilakukan terhadap objek perkara, tidak ada urgensi hukumnya sebagai alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini kabur, maka dengan alasan pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, *Judex Facti* dalam perkara ini (*Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Tingkat Banding) telah melanggar hukum dalam perkara ini yaitu tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan hukum dan keadilan sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 1 Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* dalam perkara ini (*Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Tingkat Banding) telah melanggar hukum, maka Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 404/PDT/2015/PT MDN. tanggal 26 Januari 2016 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., harus dibatalkan dalam pemeriksaan perkara ini di tingkat Kasasi;

Bahwa dalam hal *Judex Facti* tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan hukum dan keadilan sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 1 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, hal tersebut dapat diajukan sebagai alasan kasasi. Hal tersebut dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 November 2013 Nomor 2785 K/Pdt/2012;

3. *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah melanggar hukum yang berlaku (tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan hukum dan keadilan sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 1 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), karena telah mengambil alih begitu saja alasan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama, pada hal alasan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama adalah manipulative dan dipersoalkan tentang kebenaran faktualnya di tingkat banding, akan tetapi tidak dilakukan pemeriksaan ulang untuk itu;

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas objek perkara, yang diperoleh Penggugat dari



Tergugat X sebagaimana telah dituangkan dalam Akta "Pelepasan dan Penyerahan Hak" tanggal 3 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, S.H. Notaris di Medan dengan legalisasi tanggal 3 September 2013 Nomor 2876/NMDB/L/IX/2013 (Vide, Bukti Surat P-1 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., halaman 52 butir 1);

Bahwa sesuai dengan Bukti Surat P-2 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat X memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XI sesuai dengan "Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 18 Desember 2007" yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., halaman 52 butir 2);

Bahwa sesuai dengan Bukti Surat P-4 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat XI memperoleh hak atas objek perkara dari Tergugat XII berdasarkan peralihan hak sebagaimana termaktub di dalam "Akta Melepaskan Hak Atas tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 46 tanggal 18 Desember 2007" yang diperbuat di hadapan Notaris Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan. (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn. halaman 52 butir 4);

Bahwa dengan Bukti Surat P-5 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, hak atas objek perkara diperoleh Tergugat XII dari Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989. (Vide, dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn. tanggal 4 Maret 2015 halaman 53 butir 5);

Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan, bahwa tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII, adalah tanah yang disebutkan dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut (in casu Bukti Surat P-5), dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi;

Bahwa batas-batas tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi sebagaimana yang tercantum



dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Asnan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Jamaluddin, tanah Ilyas, tanah Piyah dan tanah S. Hasibuan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan;

Bahwa batas-batas tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, tidak dibantah Tergugat-Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa sebahagian dari tanah tersebut di atas, yaitu seluas lebih kurang 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi, telah dialihkan Tergugat XII kepada orang yang bernama Cepat Perangin-angin;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tanah yang dialihkan Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan oleh karena itu hak atas tanah yang dialihkan oleh Tergugat XI kepada Tergugat X, dan oleh karena itu pula hak atas tanah yang dialihkan Tergugat X kepada Penggugat adalah seluas lebih kurang 56.700 (lima puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi setelah dikurangi kepunyaan Cepat Perangin-angin, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Sutan Dhany Sanjaya;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Cepat Perangin-angin tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan;

Bahwa selain dari pada itu, dengan fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat P-10 dan Bukti Surat P-11 yang diajukan dalam perkara ini, Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN Mdn., tanggal 9 September 1996 telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Atas



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

Sebidang tanah tanggal 4 September 1996 Nomor
50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN Mdn.;

Bahwa fakta hukum mengenai bahwa Pengadilan Negeri Medan telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII dan fakta hukum yang tercantum dalam Bukti Surat P-10 dan Bukti Surat P-11 tersebut, tidak dibantah dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, batas-batas tanah yang dialihkan Almarhum Aja Wanun dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh) meter persegi sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, tidak ada yang mempersoalkan dalam perkara ini, dan oleh karena itu bukan merupakan persoalan hukum dalam perkara ini;

Bahwa dengan demikian batas-batas tanah setelah dikurangi luas tanah yang telah dialihkan kepada orang yang bernama Cepat Perangin-angin yaitu batas-batas objek perkara, menjadi tidak relevan dan tidak ada urgensi hukumnya untuk dijadikan sebagai alasan atau sebagai dasar untuk menyatakan gugatan penggugat kabur;

Bahwa oleh karena keberadaan orang yang bernama Cepat Perangin-angin sebagai pemilik tanah yang merupakan batas sebelah Timur dari objek perkara pada waktu sidang lapangan atau pemeriksaan setempat dilakukan terhadap objek perkara, tidak ada urgensi hukumnya sebagai alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini kabur, maka dengan alasan pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, *Judex Facti* dalam perkara ini (*Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Tingkat Banding) telah melanggar hukum dalam perkara ini;

Bahwa fakta-fakta hukum tentang batas-batas objek perkara tersebut di atas, dimanupulasi oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dengan menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan batas sebelah timur dari objek perkara, pada hal alasan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut adalah manipulatif, karena Penggugat pada waktu sidang lapangan yang dilakukan terhadap objek perkara telah menunjukkan secara jelas batas-batas khusus batas sebelah timur dari objek perkara. Tidak beradanya orang yang bernama Cepat Perangin-angin dilokasi objek

Halaman 40 dari 43hal. Put. Nomor 304K/Pdt/2017



perkara pada waktu sidang lapangan (pemeriksaan setempat) dilakukan terhadap objek perkara, tidak dapat diartikan atau dianggap bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan batas sebelah timur dari objek perkara; Bahwa terhadap alasan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang manipulatif tersebut, telah dipersoalkan Penggugat (*in casu* Pemohon Kasasi) tentang kebenaran faktualnya di tingkat banding, akan tetapi tidak dilakukan pemeriksaan ulang, hanya mengambil alih begitu saja alasan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama;

Bahwa mengambil alih begitu saja alasan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama oleh *Judex Facti* Tingkat Banding di Tingkat Banding, padahal alasan pertimbangan tersebut dipersoalkan kebenaran faktualnya, dalam perspektif fungsi dan tugas *Judex Facti* Tingkat Banding, adalah merupakan pelanggaran terhadap hukum yaitu tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan hukum dan keadilan sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 1 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* Tingkat Banding telah melanggar hukum, maka Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 404/PDT/2015/PTMDN. tanggal 26 Januari 2016 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Maret 2015 Nomor 617/Pdt.G/2013/PN Mdn., beralasan menurut hukum untuk dibatalkan dalam pemeriksaan perkara ini di tingkat kasasi;

Bahwa dalam hal *Judex Facti* tidak melaksanakan fungsi dan kewenangan untuk menegakkan hukum dan keadilan sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 1 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, hal tersebut dapat diajukan sebagai alasan kasasi. Hal tersebut dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2785 K/Pdt/2012 tanggal 26 November 2013;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar;

Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri diketahui bahwa terdapat 50 (lima puluh) kepala keluarga yang juga menempati objek sengketa tetapi tidak ikut digugat, sehingga Tergugat tidak lengkap atau kurang pihaknya;



Bahwadengan tidak diikutkannya pihak-pihak yang menguasai objek sengketa sebagai pihak dalam gugatan Penggugat maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat akses untuk memperoleh keadilan khususnya pihak-pihak yang tidak ikut digugat sehingga mereka tidak memiliki kesempatan untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh MEHER BANSHAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MEHER BANSHAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2017, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan

Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001