



**P U T U S A N**

Nomor : 207/PDT/2015/PT-MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

MARIANI PANE, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Panglima Denai No.48 Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada 1. WARINSON SINAGA, SH.M.Hum. 2. HALOMOAN, SH., 3. ADY GIRSANG, SH. Advokat/ Penasihat Hukum, berkantor di jalan Nibung II Nomor 11 Medan berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2014, selanjutnya disebut Pembanding I semula Tergugat;

SURIATI SANDERY TANIA, SH., Pekerjaan Notaris/ PPAT, alamat Jln Denai No. 75 Kelurahan Tegal Sari I Kecamatan Medan Area Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa Khusus kepada 1. SYAFRIZAL, SH.MH., 2. LAILATUS SURURIYAH, SH.MA., Advokat/ Penasihat Hukum, berkantor di jalan Denai Nomor 75 Medan berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 03 Maret 2014, selanjutnya disebut Pembanding II semula Turut Tergugat;

**L a w a n**

MUHAMMAD AMRI MUNIR H., Tempat/ Tgl Lahir Padang/ 10 Oktober 1952, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Menteng Raya Nomor 260, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Fachruddin Rifai, SH.M.Hum., 2. Purwanto, SH., 3. Hj. Faridah Ariany, SH., 4. Andy Rizaldy, SH., 5.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Yasid, SH.MH., Advokat/ Penasihat Hukum  
berkantor pusat di Jalan Bambu II No. 1-J Medan  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember  
2013, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula  
Penggugat;

D a n

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan  
dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang bahwa, berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal  
30-12- 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk  
Pakam nomor 173/Pdt.G/2014/PN.Lp., tanggal 30-12-2013 yang berbunyi  
sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 839/Patumbak Kampung  
yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28  
Desember 2005 dan Surat Ukur Nomor 457/Patumbak Kampung/2005  
tanggal 22 Desember 2005, Penggugat memiliki sebidang tanah tapak  
perumahan seluas 300 m<sup>2</sup> (Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa  
Patumbak, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi  
Sumatera Utara dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pertahanan .....10 M
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah kavlingan .....10 M
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan bangunan Rumah toko No.  
18-A (dahulu berbatas dengan tanah Suprpto) .....30 M
  - Sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan .....  
30 M
2. Bahwa asal usul tanah milik Penggugat yang dikenal dengan Sertifikat Hak  
Milik No. 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan  
Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Desember 2005 dan Surat Ukur Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

457/Patumbak Kampung/2005 tanggal 22 Desember 2005 yaitu sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik No.50/Patumbak Kampung atas nama Kamariah terbit tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 m<sup>2</sup> atas nama KAMARIAH, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Utara Nomor: 592-1-5/Prona/DS/I/1988 tanggal 23 Januari 1988.
- b. Berdasarkan permohonan Kamariah selaku Pemegang Hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 50/Patumbak Kampung tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 m, telah dipecah menjadi 24 (dua puluh empat) bidang yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor. 839/Patumbak Kampung seluas 300 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (incasu tanah objek perkara) s/d Sertifikat Hak Milik Nomor:858 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 859/Patumbak Kampung s/d Sertifikat Hak Milik Nomor. 862/Patumbak Kampung.
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 181/2012 tanggal 26 April 2011 yang diperbuat dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Edy Sakti Sembiring, SH ahli waris Almarhumah Kamariah menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 839/Patumbak Kampung seluas 300 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (incasu tanah objek perkara) kepada Fendi.
- d. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 681/2013 tanggal 5 Juli 2013 yang dibuat oleh Edy Sakti Sembiring, SH Notaris/PPAT Kabupaten Deli Serdang, Fendi menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (incasu tanah objek perkara) seluas 300 m<sup>2</sup> kepada SUPRYADI
- e. berdasarkan akta jual Beli No.161/2013 tanggal 17 September 2013 yang dibuat oleh Mutiah Hanifah, SH. Notaris/PPAT Kabupaten Deli Serdang SUPRYADI menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (incasu tanah objek perkara) seluas 300 m<sup>2</sup> kepada MUHAMMAD AMRI MUNIR H (PENGGUGAT) dan telah dibalik-nama atas nama MUHAMMAD AMRI MUNIR (Penggugat) di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 7 Oktober 2013.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah objek perkara seluas 300 m<sup>2</sup> yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 28 Desember 2005 dengan Surat Ukur Nomor 457/Patumbak./Kampung/2005 tanggal 22 Desember 2005 yang alas haknya merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. 50/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 m<sup>2</sup> atas nama KAMARIAH, bertalian dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Utara Nomor: 592-1-5/Prona/DS/I/1988 tanggal 23 Januari 1988, Penggugat terlebih dahulu melakukan cek bersih di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dan selanjutnya Penggugat telah membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan telah pula membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian Penggugat dalam hal menguasai dan memiliki tanah terperkara telah memenuhi kewajiban kepada Negara sesuai ketentuan yang berlaku, terlebih lagi jelas ternyata bahwa Penggugat secara hukum adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi undang-undang (vide: Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: ("Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah");
4. Bahwa akan tetapi Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap tanah obyek perkara aquo menjadi terhalang haknya untuk mengambil manfaat atas tanah obyek perkara, halmana disebabkan oleh tindakan Tergugat yang telah mengklaim tanah milik Penggugat tersebut adalah miliknya dengan berlandaskan Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti rugi No. 1 tanggal 9 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Notaris Kota Medan Suriaty Sandery Tania. SH (Turut Tergugat), dimana landasan hak Tergugat atas tanah objek perkara sangat diragukan keabsahannya, karena tanah objek perkara seluas 300 m<sup>2</sup> yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 28 Desember 2005 dengan Surat Ukur Nomor 457/Patumbak./Kampung/2005 tanggal 22 Desember 2005 asal usul alas haknya adalah pemisahan/pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 50/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 m<sup>2</sup> atas nama KAMARIAH, bertalian dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Utara Nomor: 592-1-5/Prona/DS/I/1988 tanggal

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Januari 1988, sehingga jika ada alas hak lain atas tanah objek perkara incasu Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 8 Juli 2003 Nomor:592/445/PTB/VII/2003 atau surat-surat lain yang menyangkut tanah objek perkara yang asal usulnya bukan berasal dari pemisahan/pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.50/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 m<sup>2</sup> atas nama KAMARIAH, jelas seluruh surat-surat tersebut adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, hal mana berimplikasi pula dengan Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti rugi tanggal 9 Juli 2003 No. 1 yang dibuat Tergugat di hadapan Notaris Kota Medan Suriaty Sandery Tania. SH (Turut Tergugat), bertalian dengan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 8 Juli 2003 Nomor:592/445/PTB/VII/2003 ataupun surat-surat lain yang dipergunakan Tergugat untuk menguasai tanah objek perkara adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat ;

5. Bahwa guna melindungi hak subyektif Penggugat atas tanah objek perkara, patut dan beralasan hukum jika Penggugat memohon kiranya agar sejumlah surat yang dimiliki Tergugat dalam hal mengklaim tanah milik Penggugat yaitu :Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti rugi tanggal 9 Juli 2003 No. 1 yang dibuat Tergugat dihadapan Notaris Kota Medan Suriaty Sandery Tania. SH (Turut Tergugat) ), bertalian dengan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 8 Juli 2003 Nomor:592/445/PTB/VII/2003 ataupun surat-surat lain yang dipergunakan Tergugat untuk menguasai tanah objek perkara untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat ;
6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang telah mengklaim tanah obyek perkara milik Penggugat tersebut dengan landasan surat-surat yang cacat hukum dan batal demi hukum dan sangat diragukan kebenarannya, bahkan Tergugat telah pernah pula mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 839 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005, di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang terdaftar dengan register No. 47/G/2012/ PTUN –MDN, dimana berdasarkan Putusan

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 6 September 2012 No. 47/G/2012/ PTUN –MDN yang amarnya antara lain: “Menyatakan gugatan Penggugat (incasu Tergugat dalam perkara ini) tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), atas putusan tersebut tergugat tidak mengajukan upaya hukum banding sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 6 September 2012 No. 47/G/2012/ PTUN –MDN telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka tindakan Tergugat dalam hal mengklaim tanah obyek perkara sebagai miliknya, jelas telah melanggar hak subjektif Penggugat, perbuatan Tergugat mana dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun secara immateriel ;

7. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini, Penggugat telah berusaha menyelesaikan perkara aquo secara kekeluargaan dengan Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak memberikan respon positif, bahkan Tergugat menantang untuk berperkara di Pengadilan, hingga untuk mempertahankan Hak Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah terperkara, Penggugat menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan dalam perkara ini ;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka cukup alasan Hukum jika Tergugat ataupun subyek hukum lain yang memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tergugat, untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada gangguan dari pihak ketiga, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara ;
9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, Penggugat menjadi terhalang haknya untuk mengambil manfaat atas tanah milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil, adapun nilai kerugian materiilnya diperhitungkan dari jumlah luas tanah milik Penggugat seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dikalikan dengan harga jual permeternya berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) permeter persegi yang tertera dalam Pajak Bumi Bangunan (PBB), yaitu sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) sebagai berikut:

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian materiel yang diderita Penggugat yaitu sebesar Rp. 200.000,- x 300 m<sup>2</sup> = Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;
- Kerugian immateriel yang jika dinilai dengan uang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000 (satu Milyar rupiah).-

10. Bahwa terdapat sangka yang kuat Tergugat akan mengalihkan hak atas tanah objek perkara kepada pihak lain, maka untuk menghindarkan tanah perkara dipindah tangankan selama proses persidangan berjalan, dan agar putusan dalam perkara ini tidak menjadi hampa dan nihil, maka Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag) terhadap ;

- a. tanah tapak perumahan seluas 300 m<sup>2</sup> (Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Patumbak, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Desember 2005 dan Surat Ukur Nomor 457/Patumbak Kampung/2005 tanggal 22 Desember 2005,
- b. tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya milik Tergugat yang dikenal terletak di Jalan Panglima Denai No.48, Kelurahan Denai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan

11. Bahwa oleh karena bukti bukti yang dimajukan oleh Penggugat merupakan bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voorbaar bij voorraad) ;

12. Bahwa oleh karena Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, kiranya berkenan untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

13. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini diakibatkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka cukup alasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Berdasarkan argumentasi dan dalil-dalil hukum diatas Penggugat melalui kuasanya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah tapak perumahan seluas 300 m<sup>2</sup> (Tiga ratus meter persegi) yang terletak di desa Patumbak, kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pertahanan .....10 M
  - Sebelah Barat berbatas berbatas dengan tanah kavlingan .....10 M
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan bangunan Rumah toko No. 18-A (dahulu berbatas dengan tanah Suprpto) .....30 M
  - Sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan .....30 MSesuai dengan yang tertera di Sertifikat Hak Milik No. 839 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 dan Surat Ukur Nomor 457/Patumbak./Kampung/2005 tanggal 22 Desember 2005 ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad ) ;
5. Menyatakan Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti rugi tanggal 9 Juli 2003 No. 1 yang dibuat Tergugat dihadapan Notaris Kota Medan Suriaty Sandery Tania. SH (Turut Tergugat), bertalian dengan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 8 Juli 2003 Nomor:592/445/PTB/VII/2003 ataupun surat-surat lain yang dipergunakan Tergugat untuk menguasai tanah objek perkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat ataupun subyek hukum lain yang memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tergugat, untuk menyerahkan dalam keadaan baik kosong tanpa ada gangguan dari pihak ketiga, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara ;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita Penggugat, secara seketika dan sekaligus yaitu :
    - Kerugian materiil yang diderita Penggugat yaitu sebesar Rp. 200.000,- x300 m<sup>2</sup> = Rp.60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) ;
    - Kerugian immateriil yang jika dinilai dengan uang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000 (satu Milyar rupiah).-
  8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (uit voorbaar bij voorraad)
  9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini
  10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain: mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

Jawaban Tergugat :

### A. DALAM EKSEPSI

Bahwa tentang apa yang diuraikan oleh tergugat dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan bagian ini secara mutatis mutandis yang tidak dapat terpisahkan satu dengan yang lainnya baik dari eksepsi jawaban maupun dalam pokok perkara nantinya ;

### Tentang Gugatan Kabur/tidak jelas.

Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan penggugat dalam perkara Aqua maka sebagaimana yang termuat dalam point 2 (dua) huruf c gugatan Penggugat telah menyatakan terhadap objek sengketa seluas 300 m<sup>2</sup> tersebut, dimana ahli waris Kamaria telah menjual objek sengketa kepada Fendi dan selanjutnya Fendi telah pula menjual kepada Supryadi serta kemudian Supryadi juga menjual objek sengketa tersebut kepada penggugat yang kemudian telah pula dibalik-namakan atas nama penggugat. Maka melihat dari alasan dan dalil dimaksud tentunya telah



ada suatu penetapan tentang siapa-siapa sajakan yang menjadi ahli waris dari alm. Kamariah baik terhadap pembagian harta atau barang-barang yang ditinggalkannya. Akan tetapi dari fakta in casu terbukti Penggugat sama sekali tidak ada menguraikan tentang adanya penetapan ahli waris alm. Kamariah dimaksud serta siapa sajakah yang menjadi ahli waris alm. Kamariah? termasuk apakah dalam hal penjual sdr. Fendi dan sdr. Supryadi adalah merupakan ahli waris dari alm. Kamariah? sehingga dari fakta ini mengakibatkan dalil dan alasan gugatan penggugat telah, menjadi kabur dan serta tidak jelas.

## Tentang Para Pihak Kurang Lengkap

Bahwa Penggugat yang telah mendalilkan memperoleh atau membeli tanah perkara Aquo dari sdr. Supryadi berdasarkan akta jual –beli No.161/2013 tanggal 17 September 2013 yang diperbuat dihadapan turut Tergugat Noataris Mutiah Hanafi, SH Kab. Deli Serdang, akan tetapi faktanya penggugat dalam gugatannya bahkan tidak mengikutsertakan sdr. Supriyadi dan juga tidak mengikut sertakan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mutiah Hanifa, SH sebagai para pihak untuk melengkapi gugatannya sehingga hal ini mengakibatkan konskuensi gugatan yang telah diajukan penggugat menjadi kurang lengkap dan kurang para pihaknya sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Yurispendensi Mahkamah Agung R.I No. 447/K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976, maka sangat beralasan apabila gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankeljk Verklaard)..

Bahwa selanjutnya pula kurangnya pihak-pihak dalam gugatan perkara Aquo dapat dilihat secara jelas dimana ketika penggugat juga telah mendalilkan terhadap objek perkara seluas 300 m2 tersebut telah dibaliknamakan atas nama penggugat melalui Kantor Badan Pertanahan Kab. Deli Serdang tertanggal 07 Oktober 2013, akan tetapi pihak Badan Pertahanan Kab. Deli Serdang selaku pihak yang telah melakukan proses balik nama serta menerbitkan objek sengketa seperti dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.839/Patumbak Kampung tanggal 28 Agustus 2005 tersebut tidak juga diikutsertakan sebagai para pihak untu membuktikan seluruh dalil serta aslasan gugatannya maka dari fakta ini juga semakin memperjelas kurang lengkapnya para pihak-pihak yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya.



Tentang Hubungan Hukum Tidak Jelas.

Bahwa setelah dicermati dari uraian baik dalam posita maupun petitum gugatan yang diajukan oleh penggugat perkara Aquo terlihat tidak ditemukan adanya hubungan hukum yang telah terjadi antara penggugat dan tergugat sehingga membawa konsekuensi adanya kaitan dengan perbuatan melawan hukum, maka alasan dan dalil penggugat yang secara sepihak dan tiba-tiba menyatakan tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum tanpa didasari lahirnya suatu hubungan antara penggugat dengan tergugat adalah fakta yang tidak benar adanya dengan kata lain sangatlah tidak tepat serta tidak relevan atau masuk akal. Dan oleh karenanya sebagai akibatnya, maka alasan dan dalil gugatan penggugat tersebut telah menjadi kabur dan tidak jelas satu dengan yang lainnya baik oleh karena tidak ditemukannya hubungan hukum dalam perkara ini sehingga membawa dampak kaburnya gugatan perkara Aquo.

Tentang Campur Adukannya Gugatan

Bahwa disisi lain apabila diteliti lebih lanjut dalil penggugat telah mencampurkan adukkan antara gugatan satu dengan lainnya yang dapat dilihat dimana satu sisi penggugat mendalilkan adanya perbuatan Melawan Hukum atas kepemilikan objek sengketa seluas 300 m<sup>2</sup> sedangkan disisi lain Penggugat telah pula mendalilkan agar Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi tanggal 09 Juli 2003 No.1 yang diperbuat dihadapan Turut Tergugat bertalian sebagaimana dimaksud Surat Pelepasan Hak Pengusahaan dengan Ganti-Rugi tanggal 08 Jli 2003 Nomor : 592/445/PTB/VI/2003.

Dinyatakan Tidak Sah dan Tidak Berkekuatan Hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat.

Dari uraian dalil-dalil dimaksud maka jelas seluruh dalil gugatan perkara Aquo sangat tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam aturan hukuam acara perdata yang berlaku yang telah menegaskan semestinya terhadap suatu guagtan yang diajukan adalah seharusnya berdiri sendiri dan tidak dicampur adukkan satu dengan lainnya. Hal ini terutama oleh karena materi substansi yang dimohonkan oleh penggugat dalam pokok perkara ini telah pula berbeda yaitu antara satu tuntutan tentang pembatalan atas keputusan Pejabat yang berwenang sehinga hal dimaksud telah menimbulkan dampak yang berimplikasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kaburnya dan tidak jelasnya seluruh guatan penggugat yang diajukan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscur Libels) dan para pihak-pihak yang ditarik dalam perkara ini kurang lengkap pihaknya termasuk penggabungan substansi materi perkara telah dicampur adukkan antara satu dengan lainnya maka sangat beralasan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk “ Menerima Eksepsi Tergugat Seluruhnya Serta Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya “

## B. DALAM POKOK PERKARA ( VEERWERTEN PRINCIPAL ).

Bahwa tentang hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi dianggap merupakan satu kesatuan yang secara mutatis mutandis tidak dapat terpisahkan satu dengan lainnya dalam pokok perkara ini ;

1. Bahwa Tergugat secara tegas sangat keberatan dan menolak seluruh dalil dan alasan penggugat yang mendalilkan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengklaim tanah seluas 300 m2 dalam perkara aquo adalah hak milik penggugat yang telah diperoleh berdasarkan proses jual-beli No.161/2013 tanggal 17 September 2013 bahkan tergugat menilai apa yang telah diuraikan penggugat adalah merupakan dalil dan adalah dalil dan alasan yang sangat diragukan kebenarannya oleh karena tidak sesuai dengan keadaan ataupun fakta yang sebenarnya dalam perkara ini.
2. Bahwa alasan keberatan dimaksud sebagai akibat dalil penggugat yang menyebutkan bahwasannya penggugat telah melakukan cek bersih di Kantor Badan Pertanahan Kab.Deli Serdang terhadap objek sengketa seluas 300 m2 tersebut sedangkan Faktanya terbukti pihak Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang bahkan sama sekali tidak pernah melakukan pendataan dan pengukuran atas objek sengketa yaitu sejak tahun 2003 berdasarkan pelepasan Hak atas tanah No. 1 tanggal 09 Juli 2003 bertalian sebagaimana dimaksud dalam Akta Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi No.592.2/445/PTB/VII/2003., tanggal 08 Juli yang diperbuat

### 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)



dihadapan Turut Tergugat, dalam perkara Aquo. Bahan salah satu hal yang menjadi keraguan atas seluruh dalil penggugat dimaksud adalah ketika penggugat bahkan tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Deli Serdang. Sebagai pihak dalam perkara ini untuk membuktikan kebenaran materil seluruh dalil gugatan penggugat.

3. Bahwa disisi lain alasan Penggugat yang mendalilkan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik atas objek sengketa seluas 300 m2 dan patut dilindungi Undang-undang sebagaimana yang dimaksud dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No.25 K/SIP /1958 tanggal 26 Desember 2013 adalah sebagai suatu dalil dan alasan yang tidak sesuai dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya dan cenderung alasan dan dalil tersebut diragukan kebenarannya oleh karena dalil ini tidak tepat untuk ditujukan kepada penggugat dalam perkara ini akan tetapi melainkan alasan dan dalil tersebut justru lebih tepat ditujukan kepada tergugat yang adalah benar sebagai pembeli yang beritikad baik atas objek sengketa seluas 300 m2 perkara Aquo. Hal ini Tergugat uraikan karena atas objek sengketa sejak awal telah terlebih dahulu dibeli dan diperoleh oleh tergugat dari sdr. Wagirin Kasrun yaitu pada tahun 2003 sesuai dengan Pelepasan Hak Atas Tanah No.1 tanggal 09 Juli 2003 yang diperbuat dihadapan Tergugat (Notaris Suriaty Sandery Tania) sedangkan adapun tanah objek sengketa 300 m2 diperoleh Sdr. Wagirin Kasrun adalah berasal dari sdr. Armansyah selaku kakak kandung dari Alm.Kamariah berdasarkan adanya proses ganti rugi, sedangkan yang menjadi dasar hak dari Sdr. Armansyah untuk menjual atau mengalihkan objek sengketa seluas 300 m2 tersebut adalah secara nyata dilandasi adanya Kuasa Yang telah Diberikan Oleh Kamariah dan Saudara-saudara Lainnya Antara Lain :HJ.Salamah, M.Usman, Abdul Rahman Mk, Latifa Hanum, Jakfar MK, Sumardinata, Ali Fajar Mk, serta termasuk Armansyah sendiri adalah selaku ahli waris dari orangtua mereka yang bernama Alm. Mhd.Kadar dan isteri Alm. Surip.
4. Bahwa dengan adanya proses peralihan objek tersebut maka secara Hukum Tergugat adlah sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa seluas 300 m2 perkara Aquo,hal ini juga terlihat dari tahun proses peralihan objek sengketa kepada Tergugat yaitu pada Tahun 2003, sedangkan Penggugat mendalilkan memperoleh obje sengketa adalah pada tahun 2003 berdasarkan Akta Jual Beli No. 161/2013





tanggal 17 September 2013 yang diperbuat dihadapan Notaris Mutiah Hanifah,SH sehingga apabila dicermati dari tahun peralihan objek sengketa tersebut maka Tergugatlah sejak awal yang telah menguasai serta telah pula mendirikan bangunan diatas tanah tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun sampai gugatan ini diajukan. Dan oleh karenanya apabila kemudian Penggugat sekarang mengklaim memiliki tanah sengketa dimaksud berdasarkan Akta Jual Beli No. 161/2013 ,tanggal 17 September 2013 dihadapan Notaris Mutiah Hanifah, SH dan bahkan pula membalik-namakan maka jelas dalam hal ini Tergugat menduga dan menilai adanya suatu kebohongan yang telah dipergunakan unsur perbuatan yang mengandung rekayasa dan sangat diragukan kebenarannya termasuk proses balik atas nama Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005

5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang telah menyatakan alas hak tanah yang dimiliki Tergugat berupa surat Pelepasan Hak atas Tanah dan ganti rugi No. 1 tanggal 09 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Turut Tergugat (Notaris Suryati Sandery Tania) bertalian dengan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 08 Juli 2003 Nomor :592/445/PTB/III/2003 dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum megikat dengan segala akibat hukumnya. Hal ini tergugat uraikan oleh karena apabila dikaitkan dengan objek sengketa seluas 300 m2 tersebut terbukti faktanya tergugat adalah pemilik awal yang sah yang terlebih dahulu membeli dan menguasai objek sengketa bahkan telah ada mendirikan bangunan diatasnya serta tidak dialihkan kepada siapapun. Sedangkan disamping itu atas dalil tersebut penggugat belum terbukti tidak pernah mengajukan gugatan pembatalan untuk menyatakan Alas Hak Kepemilikan Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ataupun cacat Hukum sehingga dalil penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan fakta yang sesungguhnya dan harus dikesampingkan.
6. Bahwa keragu-raguan Tergugat akan seluruh keabsahan prose balik nama atas Penggugat terhadap objek sengketa sesuai sertifikat Hak Milik No. 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab.Deli Serdang tanggal 28 Desember 2005 tersebut adalah faktanya mengapa Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor



Badan Pertanahan Kab.Deli Serdang dalam perkara ini sebagai yang nota bene turut mempunyai hubungan hukum akan objek sengketa perkara Aquo ataupun untuk mendukung maupun membuktikan dalil kebenaran materil gugatan Penggugat ?. Hal ini yang menjadi pertanyaan sekaligus keragu-raguan akan kebenaran atas proses peralihan dimaksud, dan kami mohon Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk mencermati dan mempertimbangkan.

7. Bahwa sedangkan alasan penggugat yang telah mendalikan tindakan Tergugat telah melanggar hak Subjektif yang diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum Dengan mengalaskan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Perkara No. 47/G/2012/PTUN-MDN tanggal 06 September 2012 adalah merupakan alasan dan dalil yang tidak perlu diertimbangkan dan harus dikesampingkan dalam perkara ini oleh karena sangat tidak relevan dan bahkan tidak mempunyai kaitan hukum sebab antara perkara Aquo dengan perkara Tata Usaha Negara adalah mempunyai subsitansi materi yang berbeda antara satu dengan yang lainnya dimana perkara Tata Usaha Negara adalah khusus tentang adanya suatu sengketa mengenai keputusan (Beschiking) yang telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara.

8. Bahwa Tergugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa seluas 300 m2 sebagaimana dimaksud dalam surat Pelepasan Hak Atas Tanah dan ganti rugi No. 1 tanggal 09 Juli 2003 yang diperbuat dihadapan Turut Tergugat yang bertalian dengan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 08 Juli 2003 No. 592/445/PTB/VII/2003, dimana terhadap objek sengketa tersebut diperoleh Tergugat melalui proses seperti yang telah diuraikan diatas yaitu adanya proses ganti rugi dari sdr. Wagirin Kasrun , sedangkan apabila dipertanyakan dari mana sdr. Wagirin Kasrun memperoleh atau memiliki tanah objek sengketa , maka jawabannya adalah berdasarkan proses ganti rugi yang dilakukan dengan Sdr. Armansyah sendiri juga adalah termasuk ahli waris dan saudara kandung dari Alm. Kamariah dimana orangtua mereka bernama Alm. Mhd. Khadar dan Isteri bernama Alm.Surip, sehingga apabila dikaitkan ataupun dihubungkan dalil Penggugat yang telah menguraikan objek sengketa semula pemegang haknya adalah Alm .Kamariah berdasarkan Permohonan Atas Tanah Sertifikat Hak Milik



No. 50/ Patumbak Kampung tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 yang kemudian telah dipecah-pecah beberapa bagian, maka dari fakta ini adanya Kuasa yang telah diberikan yang hingga kemudian objek sengketa tersebut telah beralih kepada Tergugat (Mariani Pane) dalam perkara Aquo telah membuktikan bahwasannya Tergugat adalah sebagai Pemilik Sah Atas tanah terpekara dan sewajarnya dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-undang dan oleh karenanya tidak ada alasan Penggugat mengklaim atas objek perkara sebagai miliknya sebab jelas terhadap proses peralihan sebagaimana yang telah disebutkan diatas adalah sah dan mengikat secara hukum baik kepada pihak manapun termasuk kepada penggugat sendiri sebagaimana yang telah ditegaskan dalam pasal 1320 KUHPdata, apalagi atas proses peralihan tersebut telah dilakukan ataupun diperbuat dihadapan Turut tergugat (Notaris Mutiah Hanifah,SH) selaku Pejabat yang berwenang menurut Undang-undang.

9. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah merupakan hak tergugat yang telah diperoleh menurut hukum maka seluruh dalil dan alasan-alasan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan baik tuntutan kerugian materil dan immaterial termasuk tentang sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini dan bahkan juga tentang dalil penggugat mengenai pembatalan atau tidak sahnya Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti rugi No. 1 tanggal 09 Juli 2003 No, 592/445/PTB/VI/2003 dimaksud karena dalil Penggugat tersebut tidak mempunyai landasan serta dasar hukum terlebih Penggugat bahkan tidak pernah mengajukan gugatan tentang pembatalan atau tidak sahnya Akta dimaksud. Dan oleh karenanya sebagai konsekuensi hukum maka akibatnya gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sepatutnya Untuk ditolak Seluruhnya atau Setidak-tidaknya Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet On Vankelijk Verklaard ;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan- alasan tersebut diatas oleh karena gugatan telah kabur serta tidak jelas dan Para Pihaknya kurang lengkap maka adalah sangat wajar dan beralasan apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini : Menolak Gugatan Untuk Seluruhnya Dan Atau Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima “.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Jawaban Turut Tergugat :

### I. Dalam Eksepsi :

#### Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima :

##### 1. Gugatan Penggugat Bersifat Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dengan tegas dan keras seluruh dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat, kecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakui ;
- Bahwa apabila diperhatikan dalil gugatan Penggugat tanggal 30 Desember 2013 Nomor: 173/Pdt.G/2013/PN-LP tersebut, maka secara juridis adalah menunjukkan sifat kekaburan gugatan, sehingga secara juridis gugatan Penggugat menunjukkan suatu ketidaksempurnaan dan bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata serta bersifat cacat formil ;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat sekarang ini adalah menyangkut permasalahan tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang secara fakta hukum telah dialihkan dan dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor : 1 tanggal 9 Juli 2003 Jo. Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 8 Juli 2003, yang diketahui oleh Camat Kecamatan Patumbak tertanggal 8 Juli 2003 di bawah Nomor : 592/445/PTB/VIII/2003, dimana tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  tersebut adalah merupakan sebagian dari tanah seluas  $\pm 37.000 \text{ M}^2$  yang semula adalah merupakan hak milik dari Almarhum Muhammad Kadar berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 18 Februari 1960 atas nama Muhammad Kadar ;
- Bahwa akan tetapi Penggugat tidak menguraikan secara terperinci, jelas dan tegas mengenai asal usul atau asal muasal dari tanah perkara tersebut, sehingga secara juridis menunjukkan suatu kekaburan dan ketidakjelasan hukum (*vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983*) ;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang ini tidak menguraikan secara terperinci, jelas dan tegas mengenai asal usul atau asal muasal dari tanah perkara, maka dengan demikian

#### Disclaimer

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



jelas gugatan Penggugat tersebut bersifat kabur dan tidak sempurna ;

- Bahwa berdasarkan bantahan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka secara yuridis jelas gugatan Penggugat tidak sempurna, bersifat kabur dan bertentangan dengan ketentuan hukum formil dan untuk itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijk Verklaard* ) ;

## 2. Gugatan Penggugat Bersifat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

- Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama dalil gugatan Penggugat tertanggal 30 Desember 2013 tersebut, maka gugatan Penggugat tersebut diklasifikasikan sebagai gugatan yang bersifat kurang pihak (*plurium litis consortium*), oleh karena secara fakta hukum di dalam gugatannya, Penggugat telah menguraikan dari siapa Penggugat memperoleh tanah terperkara, yakni bermula dari Almarhumah Kamariah yang menjualnya kepada Fendi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 181/2012 tanggal 26 April 2011 yang dibuat di hadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang, kemudian Fendi menjualnya kepada Supryadi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 681/2013 tanggal 5 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang , dan kemudian Supryadi menjualnya kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 161/2013 tanggal 17 September 2013 yang dibuat di hadapan Mutiah Hanifah, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Deli Serdang ;
- Bahwa kemudian secara fakta hukum pula Tergugat memperoleh tanah terperkara, yakni bermula dari Amansyah (Ahli waris dari Almarhum Muhammad Kadar) yang menjualnya kepada Wagirin Kasrun Alias Wagirin KS yang diketahui oleh Camat Kecamatan Patumbak berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor : 592/445/PTB/VIII/2003 tanggal 8 Juli 2003, dan





kemudian Wagirin Kasrun Alias Wagirin KS menjualnya kepada Mariani Pane cq. Tergugat berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor : 1 tanggal 9 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Suriaty Sandery Tania, SH, selaku Notaris di Medan ;

- *Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984, jika gugatan menyangkut mengenai tanah sebagai objeknya, maka pihak yang telah menjual tanah kepada Penggugat harus diikutsertakan dalam perkara dan harus ikut digugat pula pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat ;*
- Bahwa dengan demikian, seharusnya Penggugat menarik/mengikutsertakan Almarhumah kamariah cq. Ahli warisnya, Fendi, Supryadi, Amansyah, Wagirin Kasrun Alias Wagirin KS, dan juga Camat Kecamatan Patumbak turut sebagai pihak dalam perkara *aquo* untuk mempertanggung jawabkan di dalam proses peralihan hak tersebut yang terkait di dalam proses peralihan hak secara jual beli terhadap tanah terperkara tersebut ;
- Bahwa oleh karena Almarhumah kamariah cq. Ahli warisnya, Fendi, Supryadi, Amansyah, Wagirin Kasrun Alias Wagirin KS, dan juga Camat Kecamatan Patumbak tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka secara juridis gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap para pihaknya ;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijk Verklaard* ) ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa seluruh uraian-uraian yang dikemukakan dalam eksepsi / bantahan tersebut di atas, maka secara mutatis-mutandis telah termasuk dalam uraian pokok perkara ini dan untuk itu tidak perlu diulangi lagi ;
- Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat baik Posita maupun Petitum gugatan, kecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakui Turut Tergugat ;
- Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 3, yang pada intinya



menyatakan bahwa "Penggugat adalah pembeli yang telah bertindak dengan i'tikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah" ;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat yang demikian itu adalah merupakan uraian yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan patut untuk ditolak, oleh karena pada kenyataannya terkait dengan tanah perkara, kemudian sampai diajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dan hingga saat sekarang ini Penggugat tidak ada datang dan menjumpai Turut Tergugat sebagai pihak yang diikutsertakan dalam perkara ini ;
- Bahwa seharusnya dan sudah seyogyanya lah Penggugat dengan i'tikad baiknya datang dan menjumpai Turut Tergugat guna mempertanyakan secara baik dan musyawarah dalam hal mendapatkan penjelasan secara hukum terkait dengan tanah perkara tersebut, sehingga diperoleh kepastian hukum yang jelas dan tidak bersifat multitafsir terhadap tanah perkara yang dikuasai oleh Tergugat sekarang ini ;

Tegasnya : Penggugat dalam hal ini tidak bertindak dengan i'tikad baik terhadap Turut Tergugat sebagai pihak yang diikutsertakan dalam perkara ini sehubungan dengan tanah perkara tersebut ;

- Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor : 1 tanggal 9 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Suriaty Sandery Tania, SH, selaku Notaris di Medan cq. Turut Tergugat adalah cacat hukum, batal demi hukum, sangat diragukan kebenarannya, dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat ;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat yang demikian itu adalah merupakan uraian yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan patut untuk ditolak/dikesampingkan, oleh karena Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor : 1 tanggal 9 Juli 2003 tersebut dibuat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 8 Juli 2003, yang diketahui oleh Camat Kecamatan Patumbak tertanggal 8 Juli 2003 di bawah Nomor : 592/445/PTB/VIII/2003, dan merupakan akta otentik yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh atau di hadapan Notaris, yakni dibuat di hadapan Suriaty Sandery Tania, SH, selaku Notaris di Medan cq. Turut Tergugat ;

- Bahwa hal tersebut telah sesuai dan sejalan pula dengan apa yang diatur di dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7 Jo. Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini, dan Notaris yang dimaksud adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini ;
- Bahwa dengan demikian, secara juridis Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor : 1 tanggal 9 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Suriaty Sandery Tania, SH, selaku Notaris di Medan cq. Turut Tergugat tersebut adalah merupakan akta otentik yang sah, dibuat oleh dan berdasarkan hukum serta ketentuan undang-undang yang berlaku, sehingga tidak ada alasan hukum apapun bagi Penggugat menyatakan bahwa Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor : 1 tanggal 9 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Suriaty Sandery Tania, SH, selaku Notaris di Medan cq. Turut Tergugat tersebut adalah cacat hukum, batal demi hukum, sangat diragukan kebenarannya, dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat ;
- Bahwa berdasarkan bantahan-bantahan hukum tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) dan sekaligus mengabulkan Eksepsi / Jawaban Turut Tergugat seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan putusan tanggal 26 Nopember 2014, nomor : 173/Pdt.G/2013/PN.Lbp yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah tapak perumahan seluas 300 m<sup>2</sup> (Tiga ratus meter persegi) yang terletak di desa Patumbak, kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara dengan batas – batas sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pertahanan 10 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kavlingan 10 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan bangunan Rumah toko No. 18-A (dahulu berbatas dengan tanah Suprpto) 30 M
- Sebelah utara berbatas dengan Rencana Jalan 30 M

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 839 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 dan Surat Ukur Nomor 457/Patumbak./Kampung/2005 tanggal 22 Desember 2005 ;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad) ;
4. Menyatakan Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti rugi tanggal 9 Juli 2003 No. 1 yang dibuat Tergugat dihadapan Notaris Kota Medan Suriaty Sandery Tania. SH (Turut Tergugat), bertalian dengan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi tanggal 8 Juli 2003 Nomor:592/445/PTB/VII/2003 ataupun surat-surat lain yang dipergunakan Tergugat untuk menguasai tanah objek perkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat ataupun subyek hukum lain yang memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tergugat, untuk menyerahkan dalam keadaan baik kosong tanpa ada gangguan dari pihak ketiga kepada Penggugat ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 3.216.000,- (Tiga juta dua ratus enam belas ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat Selain dan Selebihnya;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat, pada hari Selasa tanggal 2 Desember 2014, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Nopember 2014, nomor : 173/Pdt.G/2013/PN.Lbp, dan permohonan banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 8 Januari 2015 dan tanggal 19 Januari 2015;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat, pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2014, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Nopember 2014, nomor : 173/Pdt.G/2013/PN.Lbp, dan permohonan banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat masing-masing pada tanggal 8 Januari 2015 dan tanggal 7 Januari 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat tertanggal 16 Desember 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 17 Desember 2014, dan memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 22 Januari 2015 dan tanggal 26 Januari 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat tertanggal 22 Desember 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 22 Desember 2014, dan memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 22 Januari 2015 dan tanggal 26 Januari 2015;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 16 Februari 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 16 Februari 2015, dan kontra memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 3 Maret 2015 dan tanggal 2 Maret 2015

Membaca Relas Pemberitahuan Untuk Melihat, Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat, Kuasa

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 19 Januari 2015, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara nomor : 173/Pdt.G/2013/PN.Lbp sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa Pernyataan banding diajukan pada hari Selasa tanggal, 02 Desember 2014 dan tanggal 08 Desember 2014 maka permohonan banding oleh Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 199 Rbg, dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat mengajukan Memori Banding, pada pokoknya mengajukan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa permohonan pemeriksaan tingkat banding yang dimohonkan Pemohon Banding dalam perkara aquo adalah sesuai dengan Pasal 199 Rbg dimana tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal tersebut diatas masihlah memenuhi tenggang waktu yang diajukan oleh Pemohon banding (*ic. Tergugat*) untuk mengajukan Permohonan Banding tertanggal 02 Desember 2014 sesuai Akte Banding No.58/BDG/2014 berdasarkan Isi Putusan dalam Persidangan tertanggal 26November 2014. Dan oleh karenanya Permohonan Banding yang dimohonkan dimaksud masih dapat diterima serta dipertimbangkan sebagaimana alasan-alasan dan atau keberatan yang akan kami uraikan pada pemeriksaan Tingkat Banding dibawah ini;
2. Bahwa setelah Pemohon Banding yang semula disebut Tergugat mempelajari isi Putusan yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Pemohon Banding menemukan banyaknya alasan-alasan Hukum yang tidak sesuai dengan fakta persidangan yang dimuat oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya dimana Putusan ini saling bertentangan sehingga hubungan Hukum antara Pemohon Banding (*ic. Penggugat*) selaku pembeli dengan penjual yang bernama Supryadi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat berdasarkan Akte Jual-Beli No.161/20013 tanggal 17 September 2013  
dihadapan Notaris/PPAT Mutiah Hanifah, SH di Kab. Deli Serdang dengan  
turunan dibawahnya adalah CACATHUKUM:

3. Bahwa adapun lnti dari kekeliruan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam hal menimbang berbunyi : Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah tapak perumahan seluas 300 M<sup>2</sup> (Tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Patumbak, Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pertahanan : 10 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Kavlingan : 10 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan bangunan Rumah Toko No.18-A (dahulu berbatas dengan tanah Suprpto) : 30 M
- Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan : 30 M

Berdasarkan alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 dan telah dibalik nama atas nama Penggugat di Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang tanggal 07 Oktober 2013;

4. Bahwa apabila menelusuri sejarah kepemilikan tanah yang dipersengketakan antara Termohon Banding (*ic.Penggugat*), dengan Pemohon Banding (*ic.Tergugat*) sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan ini masalah sebidang tanah seluas 300 M<sup>2</sup> adalah Pemohon Banding telah menguasai dan mengusahai lebih kurang 15 (lima belas) tahun dengan cara proses Ganti-Rugi dengan Wagirin Kasrun dengan cara Melepaskan Hak atas tanah dan Ganti-Rugi No.01 di hadapan Notaris/PPAT Suriaty Sandery Tania, SH pada tanggal 09 Juli 2003 sedangkan Wagirin Kasrun memperoleh tanah tersebut dari Ganti-Rugi dengan Amansyah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan Ganti-Rugi No.592.2/445/PTB/VII/2003 dihadapan Pemerintah Kab. Deli Serdang Kec. Patumbak pada tanggal 08/Juli/2003. Dan selanjutnya Sdr. Amansyah menjual tanah tersebut kepada Sdr. Wagirin Kasrun berdasarkan:

- a. Surat Penyerahan Tanah tanggal 18 Februari 1960
- b. Salinan Putusan Pengadilan Agama No.479/198 Tanggal 15 Oktober 1983

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Kuasa yang diberikan dari Ahli Waris Alm. M.Kadar yang dikeluarkan di Patumbak Kampung tertanggal 20 Juni 2003 yang terdiri dari :

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1. Hj. SALAMAH    | 6. LATIFAH HANUM |
| 2. M. USMAN       | 7. JAKFAR HANUM  |
| 3. ABD. RAHMAN MK | 8. SUMARDINATA   |
| 4. ABD. RAHIM MK  | 9. ALI FAJAR     |
| 5. KAMARIAH       |                  |

5. Bahwa didalam hal menimbang Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengakui sebagaimana isi Putusan Majelis Hakim yang tertulis yaitu:

Bahwa proses Tergugat memperoleh tanah tersebut diatas dari proses Ganti-Rugi dari Sdr.Wagirin Kasrun dan Wagirin Kasrun memperoleh dari Amansyah yang bertindak atas Kuasa untuk menjual ataupun mengalihkan objek sengketa yang diberikan Alm. Ibu Kamariah dan Ahli Waris lainnya dimana Sdr. Amansyah merupakan Ahli Waris dan Saudara kandung dari Alm. Ibu Kamariah dengan orang tua mereka Alm. M.Kadar ;

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam mengetahui secara defakto dan *dejure* bahwasanya Sdr. Amansyah merupakan Ahli Waris dan Saudara kandung dari Alm. Ibu Kamariah yang berarti hubungan hukumnya cukup erat sebagai saudara semenda segaris keturunan akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah mempertimbangkan dan menjadikan sebuah fakta bahkan menutup mata hati nuraninya yang seharusnya kebenaran sejati tersebut harus diungkapkan, mengapa didalam fakta Pengantar Alat Bukti yang diajukan oleh Termohon Banding (Ic. Penggugat) tidak dilampirkan proses Jual-Beli antara Ahli Waris Alm. Ibu Kamariah yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 2010 yang terdiri dari: EKA SUHAYA, TATANG ZAKARIA, ZULFIKAR, SH, NENENG SURYANI, KUSTIAWANI, AHMAD GHOZALI;

7. Bahwa dari fakta isi Gugatan Penggugat yang sekarang disebut Termohon Banding pada point (2) tertulis jelas silsilah dan atau hubungan Hukum asal muasal tanah yaitu tertulis :

- a. Sertifikat Hak Milik No.50/Patumbak Kampung atas nama Kamariah terbit tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 M<sup>2</sup> atas nama KAMARIAH, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tk.I Propinsi Sumatera Utara Nomor: 592-1-5/Prona/DS/I /1988  
tanggal 23 Januari 1988;

- b. Berdasarkan Permohonan Kamariah selaku Pemegang Hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 50/Patumbak Kampung tanggal 25 Maret 1988 seluas 11.592 M<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 24 (Dua puluh empat) bidang yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor:839/Patumbak Kampung seluas 300 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (*incasu tanah objek perkara*).

s/d Sertifikat Hak Milik Nomor: 858 dan Sertifikat Hak Milik Nomor:859/Patumbak Kampung s/d Sertifikat Hak Milik Nomor: 862/Patumbak Kampung;

- c. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 181/2012 tanggal 26 April 2011 yang diperbuat dihadapan Notaris/PPAT Edy Saksi Sembiring, SH ahli waris Alm. Kamariah menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor:839/Patumbak Kampung seluas 300M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (*incasu tanah objek perkara*) kepada Fendi;

- d. Berdasarkan Akta Jual-Beli No.681/2013 tanggal 05 Juli 2013 yang dibuat oleh Edy Sakti Sembering, SH Notaris/PPAT Kab. Deli Serdang, Fendi menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (*incasu tanah objek perkara*) seluas 300 M<sup>2</sup> kepada Supryadi;

- e. Berdasarkan Akta Jual-Beli No:161/213 tanggal 17 September 2013 yang dibuat oleh Mutiah Hanifah, SH Notaris/PPAT Kab. Deli Serdang Supryadi menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 839/Patumbak Kampung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang tanggal 28 Agustus 2005 (*incasu tanah objek perkara*) seluas 300 M<sup>2</sup> kepada MUHAMMAD AMRI MUNIR (Penggugat) dan telah dibalik-nama atas nama MUHAMMAD AMRI MUNIR (Penggugat) di Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang pada tanggal 07 Oktober 2013;

8. Bahwa benar adanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam hanya berpihak dan condong membela fakta Hukum yang dimiliki oleh Termohon

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding (*ic.Penggugat*) padahal menurut Undang-Undang dan Hukum Acara Majelis Hakim harus menjaga *netralitas* dan *indevendensinya* agar Isi Putusan benar-benar memiliki rasa keadilan bagi semua pihak. Hal ini sejalan dengan *Yurisprudensi Putusan MA-RI No.94.K/Sip/1956 tertanggal 10 Januari 1957* yaitu: “ *Penggugat asal diberi kesempatan untuk membuktikan hal kepemilikan tanah kepada Tergugat dan kepada Tergugat diberi kesempatan untuk membuktikan tentang pembelian lepas tanah tersebut*”.

Maka dari Pengantar Alat Bukti Termohon banding (*ic. Penggugat*) telah terbukti dalam Pengantar Alat Buktinya TERDAPAT CACAT HUKUM yaitu: Pengikatan Jual-Beli No.01 antara Supryadi dengan M.AMRI MUNIR (*ic.Termohon Banding sekarang*) (yang disebut dengan P.III) yang dibuat dihadapan Notaris Nurlela di Medan tertanggal 12 Desember 2011 tidak ada Aslinya dan yang ada hanya copy/salinan. Dan hal ini selaras dengan isi Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dimana Bukti (P.III) Termohon Banding (*ic.Penggugat*) tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan sehingga buktisurat tersebut haruslah dikesampingkan;

Dan selanjutnya dalam Pengantar Alat Bukti Termohon Banding (*ic.Penggugat*) terdapat Akte Jual-Beli Nomor: 161/2013 tanggal 17 September 2013 Penggugat (*ic. Termohon Banding*) TIDAK DAPAT MEMPERLIHATKAN ASLINYA akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama membela Bukti (P.IV) Termohon Banding (*ic.Penggugat*) dengan jawaban bukti surat ini dapat dijadikan alat bukti karena berhubungan dengan Bukti (P.I) dan menurut hemat Pemohon Banding inilah kekeliruan dan keberpihakan Majelis Hakim kepada Termohon Banding (*ic.Penggugat*) yang terkesan seolah-olah Bukti (P.IV) yang walaupun foto copy bisa dijadikan Bukti Autentik, sementara:

- ✓ *Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1087.K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1975*
- ✓ *Yurisprudensi Putusan MA-RI No.162.K/Sip/1955 tanggal 21 Nopember 1956*
- ✓ *Yurisprudensi Putusan MA-RI No.174.K/Sip/1955 tanggal 11 September 1957*
- ✓ *Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg*
- ✓ *Pasal 164 HIR/Pasal 284 Rbg*
- ✓ *Pasal 165 HIR.*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengisahkan Pengantar Alat Bukti Termohon Banding (*lc. Penggugat*) pada (P-IV) yang merupakan fotocopy dan disahkan oleh Majelis Hakim seolah-olah menjadi asli adalah salah dan melanggar Hukum Acara;

9. Bahwa didalam persidangan aquo ini Termohon Banding (*lc. Penggugat*) tidak menghadirkan saksi untuk memperkuat alibi hukumnya maka menurut Pasal 144 HIR dan Pasal 171 Rbg "Saksi yang tidak menghadap pada hari yang telah ditentukan yang dipanggil dimuka persidangan dan tidak menghadirinya maka dianggap keterangannya tidak ada" (Yurisprudensi Putusan MA-RI No.731.K/Sip/1975 tanggal 16 Desember 1976). Sedangkan Pemohon Banding (*lc. Tergugat*) menghadirkan 3 (Tiga) orang saksi yakni Saksi Amansyah, saksi Azhari dan saksi Edi Ramadhani, akan tetapi dalam hal pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memuat keterangan saksi dari Pemohon Banding (*lc. Tergugat*) bukankah hal ini telah menyalahi prosedur Hukum Acara?. Mengapa Keterangan saksi Pemohon Banding (ic. Tergugat) tidak dimuat didalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama?? Yang jelas hal ini bukan karena lupa untuk dimuat, akan tetapi sengaja tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ada apa??.

### KURANG PIHAK

10. Bahwa dari semula gugatan Penggugat (*lc. Termohon Banding*) kurang para pihak, karena pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli harus ikut ditarik sebagai Tergugat dan dalam hal ini semestinya Termohon Banding (*lc. Penggugat*) mengikut sertakan Sdr.Fendi yang membeli dari Alm. Ibu Kamariah sebagai Penjual turut sebagai Tergugat dan seterusnya Sdr. Fendi yang menjual kepada Sdr. Supryadi juga turut ditarik sebagai Tergugat dan akhirnya Sdr. Supryadi menjual kepada M. Amri Munir ( *lc. Penggugat*) akan tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat; Dan dalam hal ini pada dasarnya selaras dengan bersifat imperative yaitu pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* yang artinya yang ditarik sebagai Pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang;
11. Bahwa secara *dejure* Penggugat (*lc. Termohon Banding*) hanya memegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 839 secara Teori atau diatas kertas saja. Sedangkan fisik telah dikuasai oleh Pemohon Banding (*lc. Tergugat*) lebih

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari 15 (lima belas) tahun lamanya, dan sama-sama didapatkan dari Ahli Waris Alm. M.Kadar;

12. Bahwa sebagai pertimbangan Hukum Majelis Judex Factie kami sampaikan Fakta Baru dalam bentuk Surat Pernyataan dibawah ini sebagai berikut :

### SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda-tangan dibawah ini:

Nama : TATANG ZAKARIA

Umur : 44 Tahun

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Jl. Pertahanan Ds. IV Gg. Keluarga Kel. Patumbak Kampung  
Kec. Patumbak Kab. Deli Serdang.

Dengan ini akan menyampaikan pernyataan sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.839/Patumbak Kampung atas nama Alm. Ibu Kandung saya yang bernama KAMARIAH, yang akan saya jelaskan dibawah ini sebagai berikut :

1. Dari isi gugatan MUHAMMAD AMRI MUNIR, sebagai Penggugat menerangkan bahwasanya objek tanah perkara dibeli dari SUPRYADI Pada Tahun 2013 dan selanjutnya SUPRYADI membeli tanah objek perkara dari FENDI dan seterusnya FENDI membeli tanah objek perkara dari Ahli Waris Ibu KAMARIAH;
2. Selanjutnya perlu saya tegaskan Ibu saya meninggal Pada Tanggal 19 Januari 2010 dimana Ahli Waris terdiri dari 6 (enam) orang yaitu:
  1. EKA SUHAYA,
  2. TATANG ZAKARIA,
  3. ZULFIKAR, SH
  4. NENENG SURYANI
  5. AHMAD GHOZALI
  6. KUSTIAWANI
3. Dan oleh karenanya berdasarkan Akte Jual-Beli Nomor:181/2012 tanggal 26 April 2011 yang dibuat dihadapan Notaris EDY SAKTI SEMBIRING benar adanya Sdr. FENDI telah memberikan satu lembar Cek No.CO 854494 tertanggal 22 Mei 2012 Cek mana dikeluarkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero Tbk) Cabang Langsa oleh Sdra FENDI akan tetapi sampai dengan Surat Pernyataan ini saya perbuat dan saya tanda-tangani Cek ini tidak dapat diuangkan atau dicairkan oleh karena satu dan lain hal sehingga Saya salah satu Ahli Waris menyatakan proses Jua-Beli tanah tersebut penuh dengan rasa ketidak adilan dan cacat Hukum.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya perbuat dengan sesungguhnya dan sebenarnya, tanpa ada paksaan ataupun intimidasi dari pihak lain. Dan surat pernyataan ini saya perbuat dengan sukarela berdasarkan keadilan.

Deli Serdang, 09 Desember 2014

(TATANG ZAKARIA)

(CopyAsli Surat Pernyataan yang telah diberi materai secukupnya dan dinazegelen di Kantor Pos serta telah pula di Legalisir di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sesuai dengan Aslinya PB.I)

Dimana proses Jual-Beli antara Sdr. Fendi dengan Ahli Waris Alm. Ibu Kamariah yang telah meninggal pada tanggal 11 Januari 2010 Pembayaran Jual-Belinya melalui Cek No.CO 854494 sampai sekarang tidak dapat diuangkan dan atau dicairkan sehingga proses Jual-Beli tersebut TIDAK DAPAT TERLAKSANA dan CACAT HUKUM dan selanjutnya adalah Pertanyaannya, bagaimana mungkin Sdr. Fendi melakukan Jual-Beli dengan Sdr. Supryadi berdasarkan Akte Jual-Beli No.681/2013 tanggal 05 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Edy Sakti Sembiring, SH bisa terlaksana apabila dari awal proses Jual-Beli Sdr. Fendi dengan Ahli Waris Alm. Ibu Kamariah sudah cacat Hukum?. Lalu selanjutnya yang menjadi pertanyaan bagaimana mungkin Sdr. Fendi melakukan Jual-Beli dengan Sdr. Supryadi *apakah tidak CACAT HUKUM?* Pertanyaannya lagi Bagaimana Jual beli antara Sdr. Supryadi dengan Sdr. Muhammad Amri Munir (*ic. Termohon banding*) berdasarkan Akte Jual-Beli No.161/2013 tanggal 17 September 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mutiah Hanifa, SH sedangkan proses Jual-Beli antara Sdr. Fendi dengan Ahli Waris Alm. Ibu Kamariah sudah cacat Hukum.

Lalu pertanyaannya lagi Mengapa Termohon Banding (ic. Penggugat) dapat melakukan Bea Balik-Nama Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Kab. Deli Serdang kalau tidak dugaan dan patut diduga ada proses Administrasi yang keliru dan cacat Hukum sehingga hal ini dapat terjadi. Maka yang jelas adalah Termohon Banding (*ic. Penggugat*) hanya memegang legalitas Surat akan tetapi tidak pernah tau dan menguasai maupun mengusahainya ini merupakan aneh tapi nyata. Untuk itu kami mohon kepada Majelis Judex Factie untuk mempertimbangkan bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Banding (*ic. Tergugat*).

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat mengajukan Memori Banding, yang pada pokoknya mengajukan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri dalam perkara a quo tidak menerapkan hukum formil dan hukum materil serta tidak mempertimbangan kebenaran fakta di persidangan;
2. Bahwa Majelis Hakim membuat putusan asal jadi tidak memperhatikan perumusan masalah/ pokok perkara, pengumpulan data/ proses pembuktian, analisa data untuk menemukan fakta, penemuan hukum dan penerapannya mengambil putusan yang dapat memenuhi rasa keadilan;
3. Bahwa tanah obyek perkara semula dari Amansyah/ ahli waris alm Muhamad Kadar, lalu menjual kepada Wagirin Kasrun Als Wagirn KS yang diketahui oleh Camat Patumbak lalu dijual kepada Mariani Pane berdasarkan Akta Melepaskan Hak No. 1 tanggal 9 Juli 2003;
4. Bahwa Majelis Hakim tingkat tidak mempertimbangkan alat bukti dengan baik karena mendasarkan surat bukti TT-1, TT-2TT-3 Pembanding I sah sebagai pemilik tanah obyek perkara;

Menimbang bahwa, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya mengajukan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sudah mempertimbangkan alat bukti dengan tepat dan benar sehingga putusannya mencerminkan rasa keadilan;
2. Bahwa tidak lah mungkin di atas tanah yang sudah Sertifikat Hak Milik sejak 1988 diterbitkan SK Camat tahun 2003;
3. Bahwa dari surat bukti yang diajukan Tergugat bahwa kepemilikan tanah obyek perkara yang diperoleh hanya berlangsung satu hari setelah Wagirin KS membeli tanah;
4. Bahwa tanggal 25 Maret 1988 tanah obyek perkara milik alm. Kamariah Sertifikat Hak Milik no. 50/ Patumbak Kampung tanggal 25 Maret 1988 sehingga jelas bahwa Armansyah menjual tanah obyek perkara yang sebenarnya bukan miliknya;
5. Bahwa Terbanding memiliki tanah obyek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 839 tanggal 28 Agustus 2005 melalui prosedur yang terang sehingga kepemilikannya adalah sah.

Menimbang bahwa, setelah mempejari persoalan tersebut, yang berupa gugatan, jawaban gugatan, saksi-saksi, bukti- bukti, Memori Banding dan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kontra Memori Banding dipihak maka, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan fakta hukum yang terungkap sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Tebing Tinggi No. 479 tanggal 15 Oktober 1983 alm. M Kadar memiliki Ahli Waris 10 (sepuluh) anak kandung antara lain Kamariah anak kandung kelima dan Amansyah anak kandung ke enam merupakan adik Kamariah;
2. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2003 ahli waris alm. M. Kadar yaitu sembilan bersaudara kandung memberikan kuasa kepada Amansyah MK, anak keenam untuk menjual tanah peninggalan alm. M. Kadar termasuk yang memberi kuasa tersebut adalah Kamariah;
3. Bahwa tanah obyek perkara adalah bagian dari Kamariah yang dijual oleh Amansyah selaku kuasa ahli waris alm. M. Kadar tanggal 08 Juli 2003 kepada Wagirin KS;
4. Bahwa tanggal 09 Juli 2003 Wagirin KS menjual tanah perkara kepada Mariani Pane / Pembanding I semula Tergugat;
5. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2005 tanah bagian Kamariah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 839 atas nama : Kamariah; padahal sebelumnya tanah tersebut atau Sertifikat Hak Milik Nomor: 839, telah dijual melalui kuasanya yang Amansyah MK ( adik kamariah) tanggal 08 Juli 2003;
6. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2010, tanah bagian Kamariah tersebut diwariskan kepada enam anaknya (Eka Suhaya Cs); yang diketahui oleh Camat Patumbak sedang faktanya tanah tersebut sudah tidak ada lagi atau sudah milik Mariani Pane / Pembanding I semula Tergugat;
7. Bahwa pada tanggal 26 April 2011, tanah obyek perkara oleh ahli waris alm. Kamariah dijual kepada Fendi pada hal tanah tersebut sudah milik Mariani Pane / Pembanding I semula Tergugat;
8. Bahwa pada tanggal 05 Juli 2013, tanah obyek perkara oleh Fendi dijual kepada Supriyadi;
9. Bahwa pada tanggal 17 September 2013 tanah obyek perkara oleh Supriyadi dijual kepada Muhammad Amri Munir H/ Terbanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa, dari fakta hukum tersebut diatas ternyata tanah perkara sejak tanggal 09 Juli 2003 sudah menjadi hak milik Mariani Pane/ Pembanding I semula Tergugat, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik No.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

839 tanggal 28 Desember 2005 atas nama : Kamariah suatu hal bertentangan dengan fakta hukum karena tanah yang bersangkutan sudah bukan milik Kamariah, tetapi milik Mariani Pane, Pembanding I semula Tergugat;

Menimbang bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 839 cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang bahwa, oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 839 tidak memiliki kekuatan hukum maka penjualan atas tanah perkara kepada Fendi, Supriadi maupun kepada Muhammad Amri Munir H., Terbanding semula Penggugat juga tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempengaruhi kepemilikan tanah perkara oleh Mariani Pane, Pembanding I semula Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya, yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut telah tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, khusus mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat tersebut, yang pada pokoknya mengandung kebenaran, maka Memori Banding tersebut dapat diterima dan yang tidak termasuk dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dinyatakan ditolak, sedangkan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya mendukung putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Nopember 2014, nomor : 173/Pdt.G/2013/PN.Lbp, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, maka Kontra Memori Banding tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa, mendasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengabulkan permohonan banding Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Nopember 2014, nomor : 173/Pdt.G/2013/PN.Lbp tidak dapat dipertahankan secara yuridis dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana terurai dibawah ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, permohonan banding Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat dikabulkan maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding seperti tersebut dibawah ini;

Memperhatikan RBG serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan permohonan banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Nopember 2014, nomor : 173/Pdt.G/2013/PN.Lbp yang dimohonkan banding tersebut;

### MENGADILI SENDIRI :

#### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat;

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150,000; (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2015 oleh kami : H. BACHTIAR AMS, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, DALIZATULO ZEGA, SH. dan MARYANA, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 19 Juni 2015, nomor : 207/PDT/2015/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2015, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta ZAINAL POHAN,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

1. DALIZATULO ZEGA, SH.

H. BACHTIAR AMS, SH.

TTD.

2. MARYANA, SH.MH.

Panitera Pengganti,

TTD.

ZAINAL POHAN, SH.MH.

## Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

5032002