



**P U T U S A N**

**Nomor : 12 / 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 :

**HOTMAN SINAGA**, tempat / tanggal lahir : Medan, 30 Juni 1972, laki - laki, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Beo Nomor : 45 Medan, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, berdasarkan akta surat Persetujuan Kuasa No.38 tertanggal 20 September 2009 yang dibuat oleh Notaris NURLITA SIMANJORANG, SH.SPn yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. MARTHIN SIMANGUNSONG, SH, MH, 2. AUGUST P. SILAEN, SH, MH, 3. POLDA NAPITUPULU, SH, VICTOR MANURUNG, SH, HERRY TOBING, SH, RUDOLF NAIBAHU, SH dan DAVID PASARIBU, SH, MH, masing - masing Advokat - Penasehat Hukum pada "*Law Office Marthin Simangunsong & Partners*", beralamat di Jalan Syailendra / TD. Pardede Nomor : 25 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Nopember 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 08 Januari 2014 dibawah Register Nomor : 48 / Penk / 2014 / PN. Mdn, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

**L A W A N :**

**1.H. N. SERTA GINTING (Ahli Waris dari Zainar Harahap, B.Sc)**, laki - laki, umur 60 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Beo Nomor : 47 Kelurahan Sei .....



Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

**2. Ir. AMRI HUSNI SIREGAR**, laki - laki, bertempat tinggal di Jalan Balam Nomor : 29 A, Kelurahan Sungai Sei Sikambing, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

**3. LOLITA PULUNGAN, SH (Ahli Waris dari Barnang Almino Pulungan)**, beralamat di Jalan Brigjend. Katamso Nomor : 29 Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;

**4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Jendral Ahmad Haris Nasution, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

**Membaca**, gugatan Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Nopember 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 08 Januari 2014 dibawah register perkara Nomor : 10 / Pdt. G / 2014 / PN. Mdn, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat atas hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya, orang tua Penggugat ada memiliki sebidang tanah dengan luas 750 m<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Komplek. K.P.T. menghadap Pasar III Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Sunggal, Kota Medan, dengan batas - batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Pasar III (sekarang Jalan Beo) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah KPT ;

Sebelah .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan tanah Chairuddin ;
  - Sebelah Barat dengan Tanah Letkol B. Pulungan ;
2. Bahwa adapun dasar orang tua Penggugat (M. R. Sinaga) memperoleh tanah tersebut diatas dari Letda. Inf. Chabarsjah Anggota Staf Pemandam - II Bukit Barisan sesuai *Surat Penyerahan Milik Tanah tanggal 21 Maret 1967* (vide foto copy terlampir), dimana sebelumnya Letda Inf. Chabarsjah memperoleh tanah tersebut dari Koperasi Perumahan Tentara Medan yang diwakili oleh Nelang Senbiring sesuai Surat Penyerahan Tanah tertanggal 22 Pebruari 1965 Nomor : 026 / KPT / DW / 1965 ;
  3. Bahwa oleh itu surat Penyerahan Milik tanah diatas dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila "Penggugat dinyatakan sebagai satu - satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah terpekara" ;
  4. Bahwa ternyata Tergugat I telah menguasai dan mengusahi tanah tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, dimana Penguasaan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 12 tanggal 25 April 2001 yang dilakukan oleh istri Tergugat I dari Tergugat II selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai tanah terpekara ;
  5. Bahwa ternyata alas hak kepemilikan dari Tergugat II tersebut adalah berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 16 tanggal 15 Mei 1993 yang dibuat oleh Notaris Raskami Sembiring, SH yang telah diganti oleh Notaris Protokol Adi Pinem, SH dari Tergugat III kepada Tergugat II ;
  6. Bahwa Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 16 tanggal 15 Mei 1993 adalah cacat hukum dimana Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah terpekara tersebut sebagaimana dengan bukti kepemilikan Surat Penyerahan Milik Tanah tanggal 21 Maret 1967 dari Letda Inf. Chabarsjah yang diperoleh dari Koperasi Tentara Medan sesuai dengan surat Penyerahan Tanah Nomor : 026 / KPT / DW / 1965 tanggal 22 Februari 1965 ;
  7. Bahwa yang sangat mengherankan bagi Penggugat, ternyata atas tanah terpekara telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 872 tanggal 7 Agustus 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat IV atas Nama Tergugat II yang .....

#### 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

yang diperoleh dari Tergugat III berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 16 tanggal 15 Mei 1993 tersebut yang telah balik nama menjadi atas nama Istri Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 12 tanggal 25 April 2001 tersebut, yang mana telah berdiri bangunan rumah permanen diatas tanah Terperkara yang dihuni dan di kuasai oleh Tergugat I ;

8. Bahwa atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 872 tanggal 7 Agustus 1997 serta Surat Ukur Nomor : 7129 Tanggal 7 Agustus 1997 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV telah cacat hukum dan telah nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
9. Bahwa dengan demikian, atas tindakan dari Tergugat I yang telah menguasai dan membangun rumah permanen diatas tanah terperkara adalah berdasarkan alas hak yang cacat hukum jelas merupakan tindakan melanggar hukum, sehingga adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Bahwa oleh karena tanah terperkara tersebut adalah merupakan milik Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan Tanah sebagaimana Penggugat uraikan diatas, maka secara hukum adalah patut dan beralasan apabila Surat Penyerahan Tanah tanggal 21 Maret 1967 atas nama Marali Sinaga alias M. R. Sinaga sah dan berkekuatan hukum ;
11. Bahwa oleh karena itu Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 16 tanggal 15 Mei 1993 adalah cacat hukum maka seluruh surat - surat yang terbit atas itu yaitu : Sertifikat Hak Milik Nomor : 872 tanggal 07 Agustus 1997, Akta Jual beli Nomor : 12 tanggal 25 April 2001 adalah batal demi hukum ;
12. Bahwa oleh karena secara nyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan yang nyata - nyata menimbulkan kerugian pada Penggugat maka patut dan beralasan hukum pula kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*)" ;

Bahwa .....

#### 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

13. Bahwa oleh karena Tergugat I telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*), maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila, "Tergugat I yang memperoleh hak dari Tergugat II yang mana perolehan Tergugat III tersebut berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 16 tanggal 15 Mei 1993 yang cacat hukum dari Tergugat III di hukum untuk menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong kepada penguasaan Penggugat ;
14. Bahwa oleh karena Tergugat I yang memperoleh hak dari Tergugat II menurut hukum telah dihukum untuk menyerahkan tanah Terperkara dalam keadaan kosong kepada penguasaan Penggugat, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat I yang memperoleh hak dari Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat IV dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap harinya, apabila lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini" ;
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian moril ;
16. Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah tidak dapat menguasai tanah terpekara dan jika dikonversikan dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) ditambah dengan kerugian imateril yang diderita Penggugat yang jika di konversikan adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) dimana atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah melanggar hak serta menyebabkan beban pikiran secara psikis kepada Penggugat ;
17. Bahwa untuk menghindari agar tanah perkara tidak dialihkan oleh Tergugat kepada Pihak ketiga, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk "meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslag*) atas tanah perkara" ;

Bahwa .....

### 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

18. Bahwa disamping itu guna menghindari gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak hampa adanya, dimohonkan kehadiran yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk "meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda Tergugat I, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak yang akan dihunjak kemudian";
19. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah didasarkan pada bukti - bukti yang cukup eksepsionil adanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Putusan didalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bijvoorraad*)";
20. Bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, maka adalah patut dan beralasan juga menurut hukum, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menanggung seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;

Berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, dimohonkan kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Medan, kiranya berkenan untuk memanggil pihak - pihak yang berperkara untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*revindicatoir beslag*) yang telah dimohonkan didalam perkara ini ;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah menguasai tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;
4. Menyatakan Surat Penyerahan Milik Tanah tanggal 21 Maret 1967 atas nama Maruli Sinaga alias M. R. Sinaga adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Menyatakan .....

### 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

5. Menyatakan Akta Pengoperan dan penyerahan Hak Nomor : 16 tanggal 15 Mei 1993 yang dibuat oleh Notaris Raskami Sembiring, SH yang diteruskan oleh Notaris Protokol Adi Pinem, SH antara Tergugat III dengan Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 872 tanggal 07 Agustus 1997 yang di keluarkan oleh Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 12 tanggal 25 April 2001 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong kepada penguasaan Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I ,Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus ganti kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) ditambah kerugian imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) ;
11. Menyatakan putusan didalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya - biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex aquo et bono*) ;

Membaca jawaban Tergugat IV tertanggal 23 Juni 2014, terhadap gugatan Penggugat, yang berisi sebagai berikut :

DALAM .....



**I. DALAM EKSEPSI:**

**1. Tentang Eksepsi Absolut (pasal 160 R.Bg / 134 HIR) :**

- Bahwa berdasarkan pasal 160 R.Bg / 134 HIR bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah menyangkut tentang Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat IV berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 872 / Sei Sikambing B terdaftar atas nama Zainar Harahap, BSc ;
- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menjadi objek fundamentum dalam gugatan Penggugat adalah tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 872 / Sikambing B terdaftar atas nama Zainar Harahap, BSc ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004, disebutkan bahwa "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi" ;
- Bahwa seandainya benar (quod noon) Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya sertifikat aquo, maka menurut ketentuan tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa selanjutnya kewenangan untuk menyatakan batal atau tidak sah suatu keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan (vide pasal 1 ayat (3) Undang - Undang Nomor : 5 tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor : 9 tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tergugat IV sebagai pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat Hak Milik Nomor : 872 / Sei Sikambing B, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo,

Karena .....





karena nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan pasal 47, pasal 53, pasal 77 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 5 tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor : 9 tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

**2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Contraktum*) :**

- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 872 / Sei Sikambang B telah beralih kepada Zainar Harahap, Bachelor of Science berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 12 / 2001 tanggal 25-04-2001 yang dibuat oleh PPAT Darmiana Lubis, SH. Dengan demikian Darmiana Lubis, SH selaku PPAT harus diikuti sebagai para pihak dalam perkara aquo, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Contraktum*) hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 365 K / Sip / 1984 yang menyatakan : *"Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit"*;

**3. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas :**

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai yang berhak atas objek perkara dan Penggugat bertindak selaku ahli waris Marali Sinaga alias M. R. Sinaga ;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum sebagai Penggugat dikarenakan dasar hukum kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek perkara dan pernyataan yang mengaku sebagai selaku Marali Sinaga alias M. R. Sinaga tidak jelas dalam gugatannya ;
- Bahwa untuk menyatakan diri sebagai yang berhak atas objek perkara seharusnya Penggugat harus dapat menunjukkan

alas .....



alas hak kepemilikan objek perkara dan terhadap pengakuan Penggugat terhadap Surat Keterangan Ahli Waris serta Penetapan Ahli Waris selaku ahli waris Marali Sinaga alias M. R. Sinaga haruslah dikuatkan oleh pejabat yang berhak ;

- Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas berkaitan dengan belum adanya dasar hukum pemilikan yang sah atas tanah objek perkara yang diakui oleh Penggugat sebagai ahli waris Marali Sinaga alias M. R. Sinaga sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan aquo dan menurut hukum Penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat aquo ;
- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat IV menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 442 K / Sip / 1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain : *"Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"* ;

**4. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan :**

- Bahwa penerbitan sertifikat aquo telah menempuh prosedur sebagaimana yang ditentukan didalam ketentuan pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang - Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu telah dilaksanakan pemeriksaan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah aquo, dan ternyata atas tanah aquo tidak ada hubungan hukumnya dengan pihak Tergugat sehingga penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 872 / Sei Sikaming B sah dan berkekuatan hukum, dengan demikian berdasarkan hukum atas penerbitan sertifikat tersebut tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, maka beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim aquo menyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM .....



**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat IV tetap dengan tegas membantah dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini dan oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa benar Tergugat IV menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 872 / Sei Sikambing B terdaftar atas nama Insinyur Amri Husin Siregar berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : SK. 653/HM/22.01/1997 tanggal 21-7-1997 ;
4. Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 872 / Sei Sikambing B semula terdaftar atas nama Insinyur Amri Husni Siregar yang kemudian beralih keatas nama Zainar Harahap, Bachelor of Science berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 12 / 2001 tanggal 25/04/2001 dibuat oleh Darmiana Lubis, SH selaku PPAT ;
5. Bahwa berdasarkan pada Buku Tanah terdapat catatan, diterbitkan sertifikat yang hilang berdasarkan pasal 57 ayat 1, 2 dan 4 dan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 dengan Pengumuman Nomor : 21 / peng. 12. 71 / III / 2012 tanggal 8-3-2012 menjadi sertifikat kedua jadi milik Nomor 872 / Sei Sikambing B dengan menggunakan blanko seri BN. 174834 sesuai Surat Ukur Nomor : 00999 / Sei Sikambing B / 2012 ;
6. Bahwa dengan demikian dari uraian - uraian tersebut diatas penerbitan sertifikat aquo telah memenuhi ketentuan pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang - Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

**Membaca**, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 September 2014 Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.376.000,- (*dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah*) ;

**Membaca, Relaas** Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 16 September 2014 Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn, telah diberitahukan kepada :

- Penggugat tanggal 16 Oktober 2014.
- Tergugat I dan II tanggal 20 Oktober 2014.
- Tergugat III tanggal 27 Oktober 2014.
- Tergugat IV tanggal 06 Oktober 2014.

**Membaca Akta** Banding Nomor : 144 / 2014 yang dibuat oleh **SUGENG WAHYUDI, SH.MH** Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa Penggugat / Pembanding pada tanggal 29 Oktober 2014 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 September 2014 Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn ;

**Membaca Relas** Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn, akta No.144 / 2014 : bahwa permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding telah diberitahukan kepada :

- Tergugat I, II, III / Terbanding I, II, III pada tanggal 21 Nopember 2014.
- Tergugat IV pada tanggal 02 Desember 2014 ;

**Membaca Relaas Pemberitahuan** Mempelajari Berkas Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn, akta No.144 / 2014 kepada :

- Penggugat/ Pembanding tanggal 28 Nopember 2014.
- Tergugat I, II / Terbanding I, II tanggal 21 Nopember 2014.
- Tergugat III / Terbanding III tanggal 24 Nopember 2014.
- Tergugat VI / Terbanding IV tanggal 02 Desember 2014.

yang .....



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 : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pengugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Pembanding semula Pengugat tidak ada mengajukan memori banding, sehingga majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui tentang alasan keberatan dari Pembanding semula Pengugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 September 2014 Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn ;

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 2014 Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut :

**Menimbang**, bahwa Pembanding semula Pengugat dalam memberikan Kuasa Khusus kepada ;

1. MARTHIN SIMANGUNSONG, SH, MHum,
2. AUGUST P. SILAEN, SH MH,
3. POLDA NAPITUPULU, SH,
4. VICTOR MANURUNG, SH
5. HERRY TOBING, SH,
6. DAVID PASARIBU, SH.MH
7. RUDOLF NAIBAHU, SH

masing .....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing - masing Advokat / Konsultan Hukum pada “*Law Office Marthin Simangunsong & Partners*”, beralamat di Jalan Syailendra Nomor : 25 Medan pada tanggal 20 Nopember 2013, bertindak berdasarkan akta surat Persetujuan dan Kuasa No.38 tertanggal 20 September 2009 yang dibuat oleh Notaris Nurlinta Simanjorang, SH.SPn.

**Menimbang**, bahwa atas dasar surat Kuasa Khusus tersebut para penerima Kuasa Khusus tersebut telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan, tertanggal 27 Nopember 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 Januari 2014 dibawah Register Nomor.10/Pdt.G/2014/PN.Mdn dan didalam gugatan tersebut juga disebutkan Hotman Sinaga, tempat/tanggal lahir Medan 30 Juni 1972, Laki-laki, Agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Beo No.45 Medan Kel.Sei Sikambing B Kec.Medan Sunggal Kota Medan berdasarkan akta surat persetujuan dan kuasa No.38 tertanggal 20 September 2009 yang dibuat oleh Notaris Nurlinda Simanjorang, SH.SPn.

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti Surat persetujuan dan Kuasa No.38 tertanggal 20 September 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Nurlinda Simanjorang, SH.SPn. (bukti P4) ternyata semula ahli waris dari Maruli Sinaga disingkat MR.Sinaga dan Marsinta boru Tompul, termasuk Pembanding semula Penggugat (Hotman Sinaga) telah memberi Kuasa kepada Pembanding semula Penggugat (Hotman Sinaga) untuk mengurus keabsahan surat-surat atas seluruh hak-hak yang dimiliki Pemberi Kuasa atas tanah seluas  $\pm 750 \text{ m}^2$  (objek sengketa) sebagaimana diuraikan dalam Surat Penyerahan Hak Milik yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 25 Maret 1967 atas nama MR.Sinaga akan tetapi didalam Surat Persetujuan dan Kuasa No.38 tanggal 20 September 2009 tersebut tidak mencantumkan hak substitusi;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No.755 K/Sip/1970 tanggal 30 Juni 1971 dan No.321 K/Sip/1974 tanggal 19 Agustus 1975 “Surat Kuasa” yang didalamnya tidak dicantumkan kata “Hak Substitusi”, hal ini berarti pemberian kuasa tersebut “Tanpa hak Substitusi” sehingga kuasa ini hanya berlaku bagi orang yang diberi “Kuasa” tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain oleh Penerima Kuasa;

Menimbang .....





**Menimbang**, bahwa oleh karena surat Persetujuan dan Kuasa No.38 tanggal 20 September 2009 tersebut tidak mencantumkan "Hak Substitusi" maka Hotman Sinaga sebagai penerima kuasa dari saudara-saudaranya, tidak dapat /tidak berhak melimpahkan kuasa tersebut kepada Marthin Simangunsong, SH.M.Hum dkk sehingga Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2013 dari Hotman Sinaga kepada Marthin Simangunsong, SH.M.Hum dkk menjadi tidak sah;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Surat Kuasa tanggal 20 Nopember 2013 dari Hotman Sinaga (Pembanding semula Penggugat) kepada Marthin Simangunsong, SH.M.Hum dkk tidak sah maka gugatan yang diajukan oleh Marthin Simangunsong, SH.M.Hum, dkk bertanggal 27 Nopember 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 Januari 2014 dibawah Register Nomor. 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn terhadap Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV, diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kewenangan untuk itu, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa selain itu Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan terhadap Terbanding III semula Tergugat III yaitu Lolita Pulungan, SH ( ahli waris dari Barnang Almino Pulungan ) karena Barnang Almino Pulungan telah melakukan pengoperan dan penyerahan Hak atas objek sengketa kepada Terbanding II semula Tergugat II berdasarkan akta Pengoperan atau Penyerahan Hak No.16 tanggal 15 Mei 1993, yang dibuat dihadapan Notaris Raskami Sembiring, SH ;

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No.16 tanggal 15 Mei 1993 (bukti P3) ternyata Barnang Almino Pulungan, SH dalam akta tersebut bertindak sebagai Ketua dari dan untuk atas nama Panitia Penyelesaian Koperasi Perumahan Tentara (KPT) Medan yang telah memperoleh persetujuan dari Para anggota panitia Penyelesaian Koperasi Perumahan Tentara tersebut, bukan atas nama Barnang Almino Pulungan pribadi ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No.16 tanggal 15 Mei 1993 (bukti P3) tersebut bukan dibuat atas nama Barnang Almino Pulungan, SH, pribadi maka ahli warisnya tidak bertanggung jawab atas perbuatan Barnang Almino Pulungan, SH tersebut, akan tetapi  
yang .....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bertanggung jawab adalah Panitia Penyelesaian Koperasi Perumahan Tentara, sehingga pembanding telah keliru mengajukan gugatan terhadap Terbanding III semula Tergugat III dalam perkara a quo ;

**Menimbang,** bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat terhadap Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**Menimbang,** bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 September 2014 Nomor. 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn tidak dapat dipertahankan lagi oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana amar dibawah ini ;

**Menimbang,** bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan – peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 September 2014 Nomor : 10/Pdt.G/2014/PN.Mdn, yang dimohonkan banding ;

### MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

**Demikian** diputuskan dalam sidang permusyawaratan Hakim majelis pada hari **Selasa** tanggal **17 Februari 2015** oleh kami :

**Hj.WAGIAH ASTUTI, SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Ketua Majelis, **YANSEN PASARIBU,SH** dan **ABDUL FATTAH,SH.MH** sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan

Ketua .....



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

Ketua Pengadilan Tinggi Medan **Nomor : 12/PDT/2015/PT- MDN** tanggal 15 Januari 2015 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **24 Februari 2015** oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi Hakim - Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **ROSELINA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara atau Kuasa Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS

TTD

TTD

**YANSEN PASARIBU, SH**

**Hj.WAGIAH ASTUTI, SH**

TTD

**ABDUL FATTAH, SH.MH**

PANITERA PENGGANTI

TTD

**ROSELINA, SH .**

**Perincian Biaya :**

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