



P U T U S A N

Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili Perkara Perdata Gugatan pada Tingkat Banding, memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. Nama : Ir. Erianto Bachtiar Pakpahan
Umur : 56 Tahun/30-10-1963
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Sumber Makmur Rt/Rw : 012/006, Desa Sumber Makmur, kec. Tapung, Kab. Kampar, Prop. Riau, untuk sementara waktu berdomisili hukum di kantor " LBH Menara Keadilan " di Jl. Bambu No. 64, Kel. Durian, Kec. Medan Timur, Kota Medan.

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I

2. Nama : Rudi Marliawanjaya Pakpahan
Umur : 54 Tahun/08-03-1965
Pekerjaan : Guru
Alamat : Jl. Bayangkara No.474 Lk.V, Kel. Indra kasih, Kec. Medan Tembung, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II

3. Nama : Rita Yulinda Pakpahan
Umur : 53 Tahun/26-07-1966
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Vila Tangerang Indah, Desa Gebang Raya Periuk, Tangerang, Banten , Untuk sementara waktu berdomisili hukum di kantor " LBH Menara keadilan " di Jl. Bamdu No. 64, Kel. Durian, Kec. Medan Timur, Kota Medan .

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat-III

4. Nama : Anita Lesmana Putri Pakpahan
Umur : 51 Tahun/10-10-1968
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jati Waringin No. 175 Pondok gede, Bekasi, Sementara waktu berdomisili hukum di kantor " LBH Menara Keadilan " di Jl. Bambu No. 64, Kel. Durian, kec. Medan Timur , Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV

Halaman 1 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nama : Lusi Farida Pakpahan
Umur : 50 Tahun/24-12- 1969
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Bayangkara No. 474 Lk. V, Kel. Indra Kasih, Kec.
Medan Tembung, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V

6. Nama : Diana Juniati Pakpahan
Umur : 48 Tahun/11-06- 1971
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Abdul Halim No. 79 Rt/Rw:001/006, Jatiwaringin,
Pondok Gede, Bekasi ; Sementara waktu berdomisili
Hukum di kantor " LBH Menara keadilan " di Jl. Bambu
No. 64, Kel. Durian, kec. Medan , Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI

7. Nama : Jefri Gunawan Pakpahan
Umur : 45 Tahun/15-10-1973
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Gaharu No. 2. Gg. Sidomulyo, Kec. Medan Timur,
Medan

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII

8. Nama : Evi Susanti Pakpahan
Umur : 44 Tahun/ 13-05-1974
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Tanjung Biru gg-1 No. 3 Pemogan, Denpasar, Bali,
Sementara waktu berdomisili hukum di kantor " LBH
Menara Keadilan " di Jl. Bambu No. 64, Kel. Durian,
kec. Medan Timur , Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII

9. Nama : Andri Wirawan Sakti Pakpahan
Umur : 43 Tahun/03 -09 - 1975
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Jatiwaringin Raya No. 125, Pondok Gede, Bekasi :
Sementara waktu berdomisili hukum di kantor " LBH
Menara Keadilan " di Jl. Bambu No. 64, Kel. Durian,
Kec. Medan Timur, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IX semula Penggugat IX

10. Nama : Puspa Jaya Pakpahan
Umur : 42 Tahun/ 31-10-1976

Halaman 2 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Gaharu No. 2 Gg. Sidomulyo, kec. Medan Timur,
Medan

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding X semula Penggugat X

Penggugat I s/d Penggugat X dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **SUHERMAN NASUTION, SH.** dan **TUSENO, SH.**, Advokat/Penasihat Hukum, dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Consultant Hukum HERMAN & PARTNERS yang beralamat Jalan Marelan IX No. 138 Lingkungan VII, Kelurahan Tanah Enam Ratus, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Hp: 081265743203, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 23 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dibawah Register Nomor : W2.U4/470/HKM.00/VIII/2020 selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN:

1. Nama : Eko Handoko Hasian
Umur : 40 Tahun/12 Oktober 1979
Jenis Kelamin : Laki- Kaji
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Komplek Tasbih Blok YY No. 186, Kel. Tanjung Rejo,
Kec. Medan Sunggal, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I

2. Nama : Farah Hasmina Harahap
Umur : 37 Tahun/23 desember 1977
Jenis kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Komplek Tasbih Blok YY No. 186, Kel. Tanjung Rejo,
Kec. Medan Sunggal, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II

3. Nama : Yusrizal, SH (Pemegang Protokoler Notaris
Marwansyah Nasution, SH.
Jabatan : Notaris
Alamat : Jln. Alfalah Raya No. 24, Kel. Glugur Darat, kec. Medan
Barat, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat- III

4. Nama : Amin Iskandar Nasution
Umur : 37 Tahun/05 November 1982
Pekerjaan : Wiraswasta

Halaman 3 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. Marelan Raya Gg. Sekata, Tanah Enam Ratus,
Medan

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV

5. Nama : Hj. Syarkiah Ernawaty Pane

Umur : 77 Tahun/ 10-09-1943

Pekerjaan : Ikut Anak

Alamat : Jl. Sepakat, Dusun – II A, Desa Tanj. Sari, kec. Batang
Kuis, Kab. Deli serdang ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V

6. Nama : PT. Bank Sumut KCP Krakatau

Alamat : Jl. Gunung Krakatau No. 153 A, kel. Glugur Darat, Kec.
Medan Barat, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI

7. Nama : Elsa Mawarni, SH

Jabatan : Notaris

Alamat : Jl. Brigjend Katamso, No. Kel. Kampung Baru, kec.
Maimoon, Kota Medan ;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII

8. Nama : Zulfikar Umri

Pekerjaan : Mantan Kepala Desa di Desa Baru

Alamat : Desa Baru, kec. Batang Kuis, kab. Deli serdang

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII

D A N

9. Nama : Badan Pertanahan Nasional Kab. Deli serdang

Alamat : Jl. Karya Utama, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN tanggal 28 Desember 2020 tentang: Susunan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN tanggal 29 Desember 2020 tentang: Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN tanggal 29 Desember 2020 tentang: Hari Persidangan perkara ini;

Halaman 4 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 13 Agustus 2020 Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 9 Oktober 2019 dalam Register Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat-I sampai dengan Penggugat – X adalah saudara kandung seibu dan seayah dari Alm. Bachtiar Pakpahan dengan istrinya Syarkiah Ernawati Pane yaitu Tergugat-V ;
2. Bahwa Alm. Bachtiar Pakpahan atau ayah kandung para Penggugat sewaktu hidupnya meninggalkan harta yang diperolehnya semasa perkawinannya dengan ibu kandung para Penggugat bernama Syarkiah Ernawati Pane atau Tergugat- V ;
3. Bahwa adapun harta yang ditinggalkan oleh ayah kandung Para Penggugat adalah tanah yang terletak di Parit 12 Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis seluas 31.955 Meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan dan tanah sawah;
Sebelah Barat berbatas dengan jalan parit 12;
Sebelah Utara berbatas dengan parit atau Tali Air;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Kaplingan;
4. Bahwa alas hak tanah pada point 3 tersebut diatas adalah terdiri dari 8 (delapan) surat yaitu :
 - 4.1. Surat Tukar menukar sawah tanggal 19 Januari 1984;
 - 4.2. Surat Tukar menukar tanah persawahan Tanggal 25 Nopember 1984;
 - 4.3. Surat Pernyataan tanggal 21 Maret 1983 diketahui kepala Desa baru;
 - 4.4. Surat Akta Pelepasan Hak/Ganti Rugi tanggal 25 April 1985 No. 033/592.2/1985 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 4.5. Surat Ganti kerugian tanggal 20 Februari 1969 diketahui oleh Penghulu kampung baru;
 - 4.6. Surat Akta Jual tanggal 27 februari 1982 No : 014/3/JP/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 4.7. Surat Akta Jual Beli tanggal 15 Desember 1982 No : 092/3/GR/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 4.8. Surat Akta Penyerahan Ganti Rugi tanggal 7 April 1984 No : 016/3/GR/1984 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;

Halaman 5 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



5. Bahwa Alm. Bachtiar Pakpahan meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 2006 sudah 13 (tiga belas) Tahun yang lalu objek sengketa sudah terbuka waris namun objek sengketa belum pernah dibagi waris tetapi adalah merupakan milik warisan para Penggugat;
6. Bahwa Tergugat-V adalah ibu kandung para Penggugat yaitu Syarkiah Ernawaty Pane telah menjual objek sengketa pada Tanggal 31 Maret 2012 kepada Tergugat-I dan kepada Tergugat-II (i.c. Suami Istri) yang dibuat dihadapan Notaris MARWANSYAH NASUTION, SH atau Tergugat-III berdasarkan akta Pemindehan Dan Penyerahan Hak dengan ganti Rugi No. 51 dan akta No. 52 tanpa sepengetahuan seluruh anak-anak Alm. Bachtiar Pakpahan ;
7. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah merupakan warisan para penggugat yang berasal dari Ayah kandung Para Penggugat seyogianya Ibu Kandung Para Penggugat yaitu Tergugat-V harus meminta izin kepada seluruh anak-anak Alm. Bachtiar Pakpahan dalam pemindahan dan penyerahan Hak dan Ganti rugi atas tanah tersebut ;
8. Bahwa objek sengketa bukan milik pribadi Tergugat-V tetapi adalah harta Gono-Gini dari tergugat-V dengan Alm. Bachtiar Pakpahan , karena Bachtiar Pakpahan sudah meninggal dunia bahagian alm. Bachtiar Pakpahan jatuh kepada Para Penggugat , maka jika hendak dijual atau dialihkan harta tersebut harus mendapat izin seluruh anak-anak alm. Bachtiar Pakpahan yaitu Para penggugat karena sudah terbuka waris;
9. Bahwa permasalahannya menurut keterangan ibu kandung Para Penggugat yaitu tergugat-V beliau tidak pernah menjual objek sengketa kepada Tergugat-I dan II yang ada adalah untuk menguruskan permohonan Sertipikat terhadap objek sengketa;
10. Bahwa timbulnya pengurusan sertipikat kepada Tergugat-I adalah atas anjuran Puspa jaya Pakpahan yaitu Penggugat-X karena Tergugat -1 adalah kawan Penggugat-X yang sama-sama bergerak dibidang Properti serta menyuruh ibunya yaitu Tergugat-V untuk meningkatkan surat-surat tanah objek sengketa menjadi Sertipikat karena Tergugat-I sudah biasa mengurus sertipikat ke BPN, untuk itu Tergugat-V percaya dan menyerahkan surat-surat tanah objek sengketa kepada tergugat-I untuk diuruskan sertipikatnya ;
11. Bahwa tanpa curiga apapun Tergugat – V menyerahkan surat-surat tanahnya sebanyak 8 (delapan) surat atas tanah yang seluas 31.995 meter persegi pada tanggal 11 Mai 2012 yaitu pada saat Tergugat-I mengundang Tergugat-V dan Penggugat-I diundang makan ke rumah

Halaman 6 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



makan GARUDA di jalan S. Parman Medan sekaligus Tergugat-1 memerintah agar membawa surat-surat tanah tersebut ;

12. Bahwa sampai dirumah makan Garuda yang menerima surat-surat tanah milik Alm. Bachtiar Pakpahan yang dibawa tergugat-V adalah Amin Iskandar atau Tergugat – IV yang di perkenalkan oleh Tergugat-I kepada Tergugat-V dimana diterangkannya bahwa Amin Iskandar adalah Pegawainya Notaris MARWANSYAH NASUTION, SH atau Tergugat-III maka tanpa merasa curiga Tergugat-V menyerahkan surat-surat tanah tersebut kemudian Amin Iskandar atau tergugat-IV membuat tanda terimanya;
13. Bahwa Tergugat-I berjanji sertipikat akan selesai 3 (tiga) bulan namun setelah 3 (tiga) bulan bahkan lebih satu Tahun Tergugat-I tidak pernah memberi kabar apapun kepada tergugat-V akhirnya Penggugat-VI yaitu Jefri Gunawan Pakpahan mendatangi kantor BPN Lubuk Pakam sekitar September 2013 ternyata sertipikat yang diurus oleh Tergugat-I adalah keatas namanya sendiri yaitu Eko Handoko dan ke atas nama istrinya yaitu Farasmina Harahap (tergugat-I dan II) bukan keatas nama Tergugat- V sebagai pemilik tanah , maka pada saat itu juga tergugat-V memblokir sertipikat tersebut di BPN Lubuk Pakam;
14. Bahwa ternyata dengan akal licik tergugat-I telah menyalahgunakan kepercayaan tergugat-V dimana surat –surat milik Tergugat-V yang diserahkan kepada Tergugat-I telah di Agunkan kepada Bank yaitu PT. Bank Sumut atau Tergugat-VI berdasarkan akta Pemindehan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yaitu Akta No. 51 dan 52 dimana tergugat-I dan –II mendapat Fasilitas kredit dari tergugat-VI yaitu sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga Milyar rupiah) atas 8 (delapan) surat-surat tanah milik Tergugat-V yang merupakan warisan Para Penggugat dari Alm. Bachtiar Pakpahan yang belum bersertipikat ;
15. Bahwa keterangan Tergugat-V beliau tidak pernah menanda tangani akta Pemindehan dan Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi yaitu Akta No. 51 dan 52 Tanggal 31 Maret 2012 yang ditanda tangani dihadapan Notaris MARWANSYAH NASUTION, SH sampai saat ini Notaris Marwansyah Nasution, SH tidak pernah menunjukan minitnya kepada tergugat-V sebagai bukti Tergugat-V pernah ada menanda tangani jual beli dimaksud;
16. Bahwa Para Penggugat telah mendampingi Tergugat-V mengadukan Tergugat-I dan II ke pihak yang berwajib namun Notaris Marwansyah Nst, SH tidak pernah memperlihatkan minit tersebut dihadapan pejabat yang berwenang baik dihadapan Penyidik ternyata setelah perkara pidana

Halaman 7 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



digelar di Pengadilan Negeri Medan ternyata Notaris Marwansayh Nasution, SH sudah meninggal Dunia dan seandainya Notaris Marwansayh Nst, SH sudah meninggal dunia maka Mimit tersebut tetap ada atau tersimpan di Kantor Notaris Marwansyah Nst, SH;

17. Bahwa akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dan Ganti Rugi pada tanggal 31 Maret 2012 yaitu Akta No. 51 dan 52 tersebut ada hal yang tidak masuk akal dimana Akta Pemindehan dan penyerahan Hak dan Ganti rugi tanggal 31 Maret 2012 yaitu akta No. 51 dan 52 tersebut ada 2 (dua) versi, satu versi tergugat-I membeli objek sengketa masing-masing sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) maka akte 51 dan 52 keduanya berjumlah sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan satu versi lagi tergugat-I membeli objek sengketa sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) maka kedua akta tersebut objek sengketa berjumlah Rp 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);
18. Bahwa keterangan PT. Bank Sumut Cabang Krakatau atau tergugat –VI yaitu H.E. Madison Silitonga sebagai saksi dalam perkara Pidana No. 3.135/Pid.B/2014/PN-Mdn menerangkan akta No. 51 dan 52 tersebut tercantum nilai objek sengketa yang dibeli tergugat-I dan II adalah masing-masing sebesar Rp 4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) maka seluruhnya adalah Rp 8.000.000.000,-(delapan milyar rupiah) baca putusan tersebut pada halaman 29;
19. Bahwa begitu juga keterangannya dalam perkara pidana No. 3.136/Pid.B/2014/PN-Mdn terhadap Terdakwa Amin Iskandar menyebutkan akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dan ganti rugi tanggal 31 Maret 2012 nilai jual belinya adalah sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) maka kedua akta tersebut jumlah harga jual beli objek sengketa adalah sebesar Rp 8.000.000.000,- (delapan Milyar rupiah) halaman 28 pada putusan tersebut;
20. Bahwa maka pantas Tergugat-VI memberikan Fasilitas kredit kepada Tergugat-I dan II sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah) dan tidak masuk akal jika Objek Agunan di beli sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Tergugat-VI yaitu Bank Sumut memberikan Pinjaman atau Kredit sebesar Rp 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) maka Bank melanggar SOP sendiri;
21. Bahwa Tergugat-I mengakui objek sengketa dibelinya dari tergugat-V adalah sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) maka keduanya akta tersebut akta No. 51 dan 52 adalah berjumlah Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) juga sebagaimana keterangannya sebagai

Halaman 8 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



terdakwa dalam perkara Pidana No. 3.135/Pid.B/2014/PN-Mdn, maka jelas akta No. 51 dan 52 tersebut mempunyai 2 (dua) versi terhadap satu objek secara Hukum adalah Cacat dan TIDAK SAH serta Rekayasa dan bertentangan dengan hukum;

22. Bahwa jika benar objek sengketa dibeli Tergugat-I dan Tergugat-II sebagaimana pada akta No. 51 dan 52 masing-masing sebesar Rp 300.000.000. - (tiga ratus Juta rupiah) dan ke 2 (dua) akta adalah Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan luas tanah 4 Ha (40.000 Meter persegi) maka satu akta masing-masing seluas 2 Ha (20.000 meter persegi) tidak satu rupiahpun hasil jual belinya ada diterima oleh Para Penggugat maupun oleh Tergugat-V;
23. Bahwa apalagi dengan harga sebesar Rp 8.000.000.000,- (delapan Milyar rupiah) jelas saja tergugat-I dan II tidak akan sanggup membelinya dan jika benar ada transaksinya jual beli sebesar Rp 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) pada bulan Maret 2012 pasti menggunakan transaksi Via Bank dimana tidak ada satu bankpun yang mengalir dalam transaksi jual beli sebesar tersebut;
24. Bahwa jelas akta No. 51 dan 52 diciptakan oleh Tergugat-III bersama – sama dengan tergugat- I dan II adalah taktik menipu terutama ingin menarik uang Bank (i.c . PT. Bank Sumut) dengan menggunakan surat-surat tanah milik Tergugat-V atau milik para Penggugat dengan Modus Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan ganti rugi yaitu Akta No. 51 dan 52 yang tidak pernah dilakukan oleh tergugat-V dihadapan Tergugat-III;
25. Bahwa benar dan tidak dapat dipungkiri objek sengketa per meter adalah seharga Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) maka objek sengketa seluas 31.995 Meter persegi maka objek sengketa harganya adalah sebesar Rp 6.390.000.000,- (enam milyar tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) (31.995 x Rp 200.000,-) maka beralasan hukum tergugat VI mencairkan atau menyetujui pinjaman tergugat-I dan II sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga Milyar rupiah);
26. Bahwa maka tidak logika tergugat- I menyatakan membeli objek sengketa sebesar Rp 600.000.000,- (sebagaimana akta No. 51 dan 52) dan hal ini juga sejalan dengan keterangan Karyawan tergugat-VI bernama Lutfi Putra lesmana dipersidangan perkara Pidana Tergugat-I dan II dimana sebelum mencairkan pinjaman Tergugat-I dan II Tergugat-VI melalui pegawainya tersebut Survey ke lokasi untuk melihat objeknya serta mengecek harga tanah tersebut dimana saat itu harga tanah objek agunan adalah Rp

Halaman 9 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



150.000 sampai dengan Rp 200.000,- (keterangan Lutfi Putra lesmana dalam perkara pidana Tergugat-I dan II) ;

27. Bahwa akta No. 51 dan 52 yang dikeluarkan oleh Notaris Marwansyah Nst, SH adalah akta Jual beli yang penuh Rekayasa dan Cacat Hukum karena :

- Akta Jual beli yang dibuat pada Tanggal 31 Maret 2012 oleh Notaris Marwansyah, namun surat-surat asli baru diserahkan oleh Tergugat-V selaku Pemilik pada Tanggal 11 Mai 2012 tidak mungkin akta Jual beli dibuat lebih dahulu sementara surat-surat aslinya belum diserahkan kepada Notaris maupun kepada si Pembeli adalah suatu kejanggalan dan tidak Lazim dilakukan , membuktikan para pihak yang mengikat perjanjian dalam akta No. 51 dan 52 tersebut tidak pernah dilaksanakan dihadapan atau di kantor Notaris Marwansyah Nst, SH . bahkan Tergugat-II mengakui dalam perkara pidananya perkara No. 3.135/Pid.B/2014/PN-Mdn bahwa Tergugat-II selaku pihak pembeli tidak pernah melihat 8 (delapan) surat – tanah tersebut dan baru diketahui saat diperiksa dikantor Polisi;
- Bahwa minit akta No. 51 dan 52 tersebut tidak pernah ada sejak akta tersebut terbit hingga sampai saat ini dimana tergugat-V selaku penjual tidak ada membubuhi tanda tangan maupun Cap Jempolnya pada minit akta tersebut;
- Bahwa objek sengketa adalah Harta Gono-Gini tergugat-V bersama dengan Alm. Suaminya Alm. Bachtiar Pakpahan maka objek tanah telah menjadi harta warisan maka seluruh ahli warisnya harus menanda tangannya tanpa satupun yang luput memberikan tanda tangannya ;
- Bahwa Akta tersebut luasnya juga tidak sesuai yaitu seluas 4 Ha (40.000 Meter persegi) masing-masing seluas 2 Ha (20.000 meter persegi) dan fakta sebenarnya hanya 31.995 Meter persegi menunjukkan Tergugat- 1 dan II hanya mereka-reka saja luasnya dan batas-batasnya juga tidak tertera didalam akta tersebut ;
- Bahwa Akta Pemindehan dan Pelepasan Hak atas tanah dengan Ganti rugi No. 51 dan 52 tanggal 31 Maret 2012 tidak ada dilaporkan Notaris Marwansyah Nst, SH kepada Majelis Pengawas Notaris dan di tanda tangani sebagai bukti sudah dilapor (Keterangan Notaris Elsa mawarni, SH dipersidangan perkara pidana No. 3.135/Pid.B/2014/PN-Mdn lihat putusan halaman 37 sampai dengan halaman 40)
- Bahwa objek sengketa tetap dikuasai oleh Para Penggugat sejak dari dahulu hingga sampai saat ini yang digunakan para penggugat



menanam padi dan sebagai tempat tinggal dan sebahagian juga menanam palawija ;

- Bahwa agar tidak timbul perselisihan dalam jual beli maka pada saat penanda tangan akta jual beli maka para pihak menunjukkan kwitansi pembayarannya dan kwitansi tersebut dilengketkankan pada menit karena dalam pembuatan akta Notaris harus bersikap Netral dan tidak merugikan para pihak ;
- Bahwa tergugat-V tidak pernah berjumpa dengan Notaris Marwansyah Nst, SH dan tidak pernah diperlihatkan akta No. 51 dan 52 dan tidak ada ditanda tangani dan kapan dibacakan maka jelas akta No. 51 dan 52 tersebut penuh kebohongan dan Tipu Muslihat ;

28. Bahwa Amin Iskandar yaitu Tergugat-IV menerima 8 (delapan) surat-surat tanah milik Para Penggugat dari Tergugat-V pada tanggal 11 mai 2012 kemudian Amin Iskandar atau tergugat - IV memberikannya surat-surat tersebut kepada Elsa Mawarni atau tergugat – VII untuk disertipikatkan ke BPN Lubuk Pakam (i.c. kepada turut tergugat) Tergugat – VII selaku Notaris dari tergugat – VI, justru karena itu tergugat-IV dipidanakan oleh tergugat-V karena tergugat-IV menerima 8 (delapan) surat-surat tergugat-V bukan untuk mengurus sertipikat tanah keatas nama tergugat-V melainkan ke atas nama Tergugat-I dan II;

29. Bahwa akad Kredit Tergugat-I dan II kepada tergugat VI adalah tergugat – VII yang membuatnya selaku Notaris dari tergugat-VI yaitu pada bulan April 2012 dengan pinjaman sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah), tergugat-VII mengakui bahwa kata No. 51 dan 52 yang diterimanya saat pembuatan akad Kredit adalah nilai objek yang dibeli Tergugat-I dan II dari Tergugat-V adalah sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan surat-surat tanah sebagai jual beli tersebut adalah Foto copinya karena asli 8 (delapan) surat tanah diserahkan kepada Amin Iskandar atau tergugat- IV sebagai pegawai Marwansyah Nasution, SH adalah pada tanggal 11 Mai 2012 ;

30. Bahwa seyogianya Tergugat-VII tidak dapat membuat Akad Kreditnya karena :

- o Nilai Objek Jual beli yang hendak diagunkan hanya sebesar Rp 300.000.000,- akta No. 51 dan akta No. 52 juga sebesar Rp 300.000.000,- maka jumlahnya adalah Rp 600.000.000,-
- o Pinjaman atau kredit yang dimohonkan adalah Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)
- o Surat-surat asli terhadap jual beli hanya foto copi ;



hal tersebut diatas adalah pengakuan tergugat-VII dipersidangan dalam perkara Pidana No. 3.135/Pid.B/2014/PN-Mdn dimana tergugat-I dan II sebagai terdakwa dan tergugat -VII sebagai saksi, namun, seharusnya patut Tergugat-VII selaku Notaris berhati-hati dalam melaksanakan pekerjaannya selaku Notaris tidak merugikan para pihak atau lebih dahulu melakukan Cek & Ricek;

31. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas dimana satu sisi menurut keterangan tergugat –VI objek agunan dibeli yang tertera pada akta No. 51 dan 52 adalah masing-masing sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) maka jelas akta No, 51 dan 52 benar ada 2 (dua) Versi yang secara hukum adalah tidak sesuai peraturan dan Cacat hukum dan harus dibatalkan dan memohonkan kepada majelis yang mulia untuk mengembalikan 8 (delapan) surat-surat tanah milik Para Penggugat dan Tergugat-V secara Tanggung renteng dan bertanggung Jawab ;
32. Bahwa berdasarkan urian hukum tersebut diatas jelas jual beli terhadap objek sengketa adalah Cacat Hukum dan tidak Sah dan benar tidak pernah diperjual belikan oleh tergugat-V kepada siapapun apalagi terhadap tergugat-I dan II ;
33. Bahwa karena ketidak hati-hatian tergugat-VI dalam menjalankan bisnis keuangan dalam menyalurkan Kredit maka kerugian yang timbul yang dilakukan tergugat-I dan II adalah tidak ada sangkut pautnya dengan para penggugat dan mohon tergugat- I,II,III, IV,VI dan VII untuk mengembalikan 8 (delapan) surat-surat tanah milik Para Penggugat atau milik tergugat-V dan pinjaman kredit Tergugat-I dan II adalah tanggung jawab Tergugat-I dan II dan mencari harta kekayaannya Tergugat-I dan II bukan surat-surat tanah milik Para Penggugat dan tergugat-V ;
34. Bahwa adapun tergugat- VIII telah secara bersama merugikan para penggugat dimana tergugat- VIII telah menerbitkan surat silang sengketa setelah 5 (lima) bulan kemudian dimana surat silang sengketa yang diterbitkan telah salah prosedur seyogianya yang meminta surat silang sengketa adalah Para Penggugat atau tergugat-V bukan Tergugat-I ;
35. Bahwa surat silang sengketa seharusnya diperlukan saat terjadinya transaksi jual beli dihadapan Notaris dalam hal ini dihadapan Notaris Marwansyah Nst, SH tetapi hal tersebut tidak ada dilakukan, surat silang sengketa baru diurus setelah BPN Lubuk Pakam memintanya sebagai syarat untuk menerbitkan sertipikat ternyata dikeluarkan oleh tergugat-VIII tanpa persetujuan Tergugat-V dan para Penggugat seyogianya yang meminta surat silang sengketa adalah pemilik tanah bukan orang lain ;

Halaman 12 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



36. Bahwa rangkaian Perbuatan-perbuatan tersebut diatas Para tergugat yaitu tergugat-I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII benar telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Para Penggugat ;
37. Bahwa oleh karena objek sengketa tidak pernah diperjual belikan maka dimohonkan kepada turut tergugat untuk tidak mengeluarkan Sertipikat terhadap objek sengketa keatas nama Tergugat-I dan tergugat-II karena tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia ;
38. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat-I,II,III,IV, V, VI , VII dan VIII dan 8 (delapan) surat-surat tanah milik Tergugat-V yang diserahkan Tergugat-V kepada Tergugat-IV atas perintah Tergugat-I maka Mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk mengembalikan surat-surat tanah milik Alm. Bachatiar Pakpahan untuk dikembalikan kepada ahli warisnya;
39. Bahwa kejanggalan – kejanggalan yang lain objek sengketa berada di kab. Deli Serdang namun Notaris Marwansyah Nst, SH wilayah kerjanya adalah di Medan seharusnya Notarisnya adalah wilayah objek sengketa yaitu Notaris wilayah kerjanya di Lubuk Pakam atau kabupaten Deli Serdang , pada pasal 6 jelas disebutkan bila timbul perselisihan maka pengadilan yang dipilih adalah Pengadilan Negeri Lubuk Pakam maka jelas Notaris yang dipilih adalah Notaris yang wilayah kerjanya di Kabupaten Deli Serdang bukan Notaris Medan ;
40. Bahwa oleh karena Perbuatan tergugat-I,II,III,IV,V,VI,VII dan VIII adalah perbuatan melawan hukum maka Para Penggugat telah dirugikan secara Materiil dalam pengurusan perkara ini sejak pada tahun 2012 memakan waktu dan biaya kesana-kemari dan tidak terhingga kerugiannya yaitu mengadakan ke Polisi hingga ke persidangan bahkan melakukan upaya Hukum banding dan kasasi sehingga Incrah sebagaimana Putusan perkara Pidana No. 3.135 dan perkara pidana No. 3.136 Tahun 2014 di Pengadilan Negeri Medan atas terdakwa tergugat-I dan II serta terdakwa Tergugat-IV dan perkara perdata No. 14/Pdt.G/2014/PN-Mdn yang diputus dengan N.O serta perkara Perdata No. 05/Pdt.G/2019/PN-lpk juga diputus N.O, dikalkulasikan oleh Para Penggugat selama 7 (Tujuh) Tahun yaitu kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dan Mohon kepada Yang Mulia untuk mengabulkan Kerugian Materiil Para Penggugat secara Tanggung renteng;
41. Bahwa perbuatan Tergugat,I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII, telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad) sesuai pasal 1365 KUHPperdata yang isinya “Tiap perbuatan melanggar Hukum yang membawa kerugian



kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

42. Bahwa benar objek sengketa tersebut adalah milik para penggugat dan Tergugat-V sudah sepantasnya Majelis Hakim yang terhormat menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (Uitoerbaar bij Voorraad Verklaad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi dan membebaskan para tergugat menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas dimohonkan agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berkenan menetapkan suatu hari persidangan dalam perkara ini dan memanggil para pihak untuk didengar keterangannya terhadap gugatan ini dan selanjutnya memeriksa dan memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan dalam Perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat-I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan objek terperkara seluas 31.995 yang terletak di di jalan parit 12 Desa baru, kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang berdasarkan 8 (delapan) surat-surat tanahnya atas nama Alm. Bachtiar Pakpahan adalah Harta Gono-Gini antara Tergugat-V dengan suaminya Alm. Bachtiar Pakpahan yang belum pernah dibagi;
5. Menyatakan demi hukum akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dan Ganti rugi No. 51 dan akta 52 tanggal 31 Maret 2012 yang dikeluarkan Marwansyah Nasution, SH adalah Cacat Hukum dan tidak Sah;
6. Membatalkan Akte Pemindehan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi No. 51 dan 52 tertanggal 31 Maret 2012 atas tanah terperkara antara Tergugat-V dengan Tergugat-I dan Tergugat-II yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nst, SH ;
7. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan parit 12 Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis, Kab. Deli Serdang seluas 31.995 Meter persegi berdasarkan 8 (delapan) surat-surat tanahnya atas nama Alm. Bachtiar Pakpahan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Parit atau Tali Air
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Kaplingan

Halaman 14 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Parit 12
 - Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan dan tanah sawah
Adalah milik Para Penggugat dan tergugat-V ;
8. Menghukum Tergugat- I, II, III, IV dan VI dan VII secara tanggung renteng untuk mengembalikan kepada Para Penggugat seluruh Asli surat-surat 8 (delapan) bidang tanah sebagai berikut :
- 8.1. Surat Tukar menukar Sawah tanggal 19 januari 1984;
 - 8.2. Surat Tukar-Menukar tanah persawahan Tanggal 25 Nopember 1984;
 - 8.3. Surat pernyataan Tanggal 21 Maret 1983 diketahui kepala Desa Baru;
 - 8.4. Surat Aka pelepasan Hak/Ganti Rugi tertanggal 25 April 1985 No. 033/592.2/1985 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 8.5. Surat Ganti Kerugian Tanggal 27 Februari 1969 diketahui Penghulu Kampung Baru;
 - 8.6. Akta Jual Beli Tanggal 27 Februari 1982 nomor ; 014/3/JB/1982 dibuat oleh Camat batang Kuis;
 - 8.7. Akta Jual beli tanggal 15 Desember 1982 No: 092/3/GR/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 8.8. Akta penyerahan Ganti rugi tanggal 7 April 1984 No.016/3/GR/1984 dibuat oleh Camat batang Kuis;
- Dalam keadaan baik tanpa syarat beban apapun terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para tergugat (I, II, III, IV, VI, VII, VIII) secara Tanggung Renteng membayar kerugian Materiil sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada Para Penggugat;
10. Menyatakan Terhadap Turut Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat terhadap objek sengketa ke atas nama tergugat-I dan II;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Verzet, banding, kasasi (Uit Voorbaar Bij Voorraad Verklaraad);
12. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini ;
- Subsidaire : Apabila Pengadilan Negeri Lubuk pakam berpendapat lain mohon keputusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;



Menimbang bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I dan II telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

A. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuurlibel*)

Petitum Gugatan Penggugat Tunduk Pada Kompetensi Yang Berbeda.

- Bahwa Penggugat di dalam dalil-dalil gugatannya menyebutkan Para Penggugat adalah anak kandung dari Alm. Bachtiar Pakpahan dan Tergugat-V (i.c. Syarkiah Ernawati Pane) yang memiliki harta berupa tanah yang terletak di Parit 12 Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis seluas 31.955 Meter Persegi dengan bukti kepemilikan:

1. Surat Tukar Menukar Sawah tanggal 19 Januari 1984.
2. Surat Tukar Menukar Tanah Persawahan tanggal 25 Nopember 1984;
3. Surat Pernyataan tanggal 21 Maret 1983 diketahui Kepala Desa Baru;
4. Surat Akte Pelepasan Hak/Ganti Rugi tanggal 25 April 1985 No. 033/592.2/1985 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
5. Surat Ganti Kerugian tanggal 20 Pebruari 1969 di ketahui Penghulu Kampung Baru;
6. Akta Jual Beli tanggal 27 Pebruari 1982 No. 014/3/JP/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
7. Akta Jual Beli tanggal 15 Desember 1982 No. 092/3/GR/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
8. Akta penyerahan ganti rugi tanggal 7 April 1984 No. 016/3/GR/1984 dibuat oleh Camat Batang Kuis.

- Bahwa Para Penggugat dalam poin 5 posita gugatannya menyatakan Alm. Bachtiar Pakpahan meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 2006;
- Bahwa Para Penggugat meyakini setelah Alm. Bachtiar Pakpahan meninggal dunia maka sudah terbuka waris namun harta berupa tanah yang menjadi objek sengketa belum pernah dibagikan;
- Bahwa Para Penggugat juga secara jelas mengakui harta berupa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan Harta Gono-Gini dan bukan merupakan milik pribadi Tergugat-V (i.c. Syarkiah Ernawati Pane);
- Bahwa dengan dimasukkannya ibu kandung Para Penggugat (i.c. Tergugat-V) sebagai Pihak yang digugat, semakin mempertegas bahwa gugatan para Penggugat adalah menyangkut sengketa waris

Halaman 16 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



yang berkaitan dengan harta gono-gini peninggalan ayah Para Penggugat (i.c. Bachtiar Pakpahan);

- Bahwa Para Penggugat dalam Petitum gugatannya pada halaman 14 poin 4 menyatakan sebagai berikut :

“Menyatakan objek perkara seluas 31.995 yang terletak di jalan parit 12 Desa baru, Kec. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang berdasarkan 8 (delapan) surat-surat tanahnya atas nama Alm. Bachtiar Pakpahan adalah Harta Gono-Gini antara Tergugat-V dengan suaminya Alm. Bachtiar Pakpahan yang belum pernah dibagi”

- Bahwa setelah disimak dan diteliti, tuntutan Para Penggugat sebagaimana pada Petitum tersebut, jelas bersifat perintah untuk penentuan terkait harta peninggalan ayah Para Penggugat (i.c. Alm. Bachtiar Pakpahan), hal mana bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya melainkan kewenangan Peradilan Agama, sebagaimana bunyi Penjelasan Pasal 49 Huruf b Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang berbunyi :
“Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris”
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas sehingga Petitum dalam Gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan Peradilan Agama untuk mengadilinya, oleh karenanya mengakibatkan Petitum Gugatan Penggugat menjadi kabur, oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yth berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Gugatan Para Penggugat Salah Menempatkan Pihak

- Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada poin 9-12 menyebutkan bahwa menurut keterangan Tergugat-V (i.c. Syarkiah Ernawati Pane) beliau tidak pernah menjual objek sengketa kepada Tergugat-I dan II, melainkan Tergugat-V (i.c. Syarkiah Ernawati Pane) hanya menyerahkan surat-surat tanahnya sebanyak 8



(delapan) kepada Tergugat-IV (i.c. Amin Iskandar Nasution) di Rumah Makan Garuda untuk ditingkatkan menjadi sertifikat;

- Bahwa selanjutnya Para Penggugat di dalam poin 15-16 gugatan telah menyatakan Tergugat-V (i.c. Syarkiah Ernawati Pane) tidak pernah menandatangani Akta Pemindahan dan Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi yaitu Akta No. 51 dan 52 Tanggal 31 Maret 2012 yang ditandatangani dihadapan Notaris Marwansyah Nasution,SH;
- Bahwa Para Penggugat dalam halaman 7 poin 16 gugatannya menyatakan bersama-sama mendampingi Tergugat-V untuk melaporkan Tergugat-I dan II ke Pihak yang berwajib atas dugaan pemalsuan dan Penggelapan Akta No. 51 dan 52 Tanggal 31 Maret 2012 yang ditandatangani dihadapan Notaris Marwansyah Nasution,SH dan kemudian Perkara Pidana tersebut digelar di Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa berdasarkan dalil yang dijelaskan diatas dapat Tergugat-I dan II simpulkan, walaupun seandainya benar dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, maka Tergugat-V(i.c. Syarkiah Ernawati Pane) selaku Pihak yang dirugikan dalam hal terbitnya Akta No. 51 dan 52 Tanggal 31 Maret 2012 yang ditandatangani dihadapan Notaris Marwansyah Nasution,SH tidak sewajarnya dijadikan Pihak yang digugat dalam perkara ini, dan oleh karenanya seharusnya Tergugat-V (i.c. Syarkiah Ernawati Pane) ikut serta dalam bagian dari Pihak Penggugat bukan menjadikannya sebagai Tergugat-V;
- Bahwa oleh karena itu, maka tindakan Para Penggugat yang memasukkan ibu kandungnya (i.c. Syarkiah Ernawati Pane) sebagai Tergugat-V menurut Tergugat-I dan II telah salah menempatkan Pihak, dan telah menimbulkan spekulasi atas kejanggalan tersebut, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;
- Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas, cukup beralasan bagi Ketua dan Majelis Hakim, untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi dimuka tidak akan diulangi kembali dan sekaligus menjadi dalil bantahan Dalam Pokok Perkara;



2. Bahwa Tergugat-I dan II membantah seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara sah dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa benar surat-surat asli tanah yang menjadi dasar penerbitan Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat Notaris Marwansyah Nasution, SH diterima oleh Tergugat-IV (i.c. Amin Iskandar) yang merupakan pegawai Notaris Marwansyah Nasution, SH dan dibuat tanda terima;
4. Bahwa tidak benar, Tergugat-I ada menawarkan jasa kepada Tergugat-V untuk mengurus penerbitan sertifikat atas kedelapan bidang tanah sebagaimana gugatan Penggugat halaman 7 poin 13 oleh karena Tergugat-I bukanlah merupakan seorang biro jasa ataupun Notaris, fakta yang sebenarnya penyerahan 8 (*delapan*) asli surat tanah tersebut diberikan kepada pegawai Notaris Marwansyah Nasution, SH yaitu Amin Iskandar Nasution tanggal 11 Mei 2012 yang merupakan kewajiban Tergugat-III setelah menerima uang ganti rugi dari Tergugat-I dan II, setelah menyepakati dan menandatangani Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi antara Tergugat-V selaku yang menyerahkan dengan Tergugat-I dan Tergugat-II selaku yang menerima penyerahan yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nasution, SH dan berdasarkan bukti tanda terima surat tanah tanggal 11 Mei 2012, ternyata bukti tanda terima tersebut tidak ada menyebutkan surat tanah tersebut diterima untuk pengurusan sertifikat keatas nama Tergugat-V;
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 poin 14 dan 15 yang menyatakan bahwa Tergugat-I menggunakan akal licik menyalahgunakan kepercayaan Tergugat-V dengan mengagunkan surat-surat Tergugat-V berdasarkan Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang tidak pernah ditandatangani oleh Tergugat-V;
6. Bahwa dapat Tergugat jelaskan, sebenarnya Tergugat-I dan II dalam mengajukan fasilitas kredit kepada Tergugat-VI (i.c. PT. Bank Sumut) menggunakan Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nasution, SH adalah perbuatan yang sah secara hukum, oleh karena didalam Akta No. 51 dan Akta No. 52 tersebut secara tegas disebutkan pada Pasal 4 bahwa Pihak



Pertama (Tergugat-V) melepaskan segala hak dan tuntutan atas tanah tersebut untuk kepentingan hukum Pihak Kedua (i.c. Tergugat-I dan II) sehingga Tergugat-I dan II mempunyai hak penuh atas tanah tersebut;

7. Bahwa tidak berdasar hukum Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 7 poin 14 yang menyatakan Tergugat-I menggunakan kelicikan mengagunkan surat-surat Tergugat-V berdasarkan Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi;

8. Bahwa benar Tergugat-I dan II pernah dilaporkan oleh Tergugat-V ke Pihak kepolisian terkait dugaan Tindak pidana Penipuan dan Penggelapan atas kepemilikan Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nasution, SH dan telah disidangkan di Pengadilan Negeri Medan Nomor: 3135/Pid.B/2014/PN.Mdn, dan pada amar Putusannya, Hakim menyatakan Para Terdakwa (i.c. Tergugat-I dan II) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak Pidana sebagaimana didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaan kesatu dan kedua, sehingga berdasarkan Putusan tersebut semakin mempertegas bahwa kepemilikan Tergugat-I dan II atas Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nasution, SH adalah sah secara hukum;

9. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 3135/Pid.B/2014/PN Mdn tanggal 15 September 2015 pada pertimbangan hukumnya hakim berpendapat :

“Akta Notaris adalah merupakan akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu karena itu akta Otentik merupakan bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam pasal 285Rbg/165 HIR, karenanya untuk menyatakan bahwa akta otentik tersebut palsu atau tidak benar perolehannya haruslah dengan prosedur yang benar pula dan tidaklah cukup hanya dengan mengatakan bahwa akta tersebut palsu dan tidak benar, tanpa didukung adanya bukti lain seperti adanya putusan pengadilan dan adanya pelaku pemalsuan yang telah dijatuhi hukuman atas tindakan pemalsuan yang dilakukannya, namun terhadap akta No.51 dan No.52 yang dijadikan barang bukti didalam perkara ini, tidak ada



suatu bukti otentik yang menyatakan akta tersebut palsu adanya, atau terbitnya akte dimaksud karena kelicikan dan kata-kata bohong dari pelaku.

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, secara tegas telah terbantahkan pernyataan Para Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat-I telah menggunakan kelicikan menggunakan surat-surat Tergugat-V berdasarkan Akta No. 51 dan Akta No. 52 pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi;
11. Bahwa tidak benar pada halaman 8 poin 17 gugatan Penggugat yang menyebutkan ada dua versi Akta No. 51 dan Akta No. 52 yang dibuat pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi, oleh karenanya dapat Tergugat-I dan II jelaskan bahwa Akta No. 51 dan Akta No. 52 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 31 Maret 2012 yang ditandatangani Tergugat-I, II dan Tergugat-V adalah dengan nilai ganti rugi masing-masing senilai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
12. Bahwa terkait dengan besaran jumlah pemberian Fasilitas Kredit yang dilakukan oleh Tergugat-VI (i.c. Bank Sumut Cabang Krakatau) merupakan ranah kebijakan internalnya, sehingga Tergugat-I dan II tidak berkompeten untuk menjawabnya;
13. Bahwa tidak berdasar hukum Penggugat pada halaman 9 poin 26 gugatannya menyatakan tidak logika Tergugat-I membeli objek sengketa seharga Rp 600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) dapat Tergugat-I dan II jelaskan bahwa penentuan harga suatu objek pada perjanjian jual beli adalah sepenuhnya berdasarkan pada kesepakatan yang telah disepakati oleh Pihak Pertama (i.c. Tergugat-V) dan Pihak Kedua (i.c. Tergugat-I dan II) sehingga tidak diharuskan menggunakan nilai baku dari suatu objek jual-beli tersebut;
14. Bahwa selanjutnya, Tergugat-VI (i.c. Bank Sumut) yang melakukan survey ke lapangan, adalah prosedur wajib yang harus dilakukan perbankan dalam menentukan nilai aktual objek yang akan diagunkan, sehingga nilai tersebut dapat digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas kredit;
15. Bahwa penggugat pada halaman 10 poin 27 yang menyatakan Akta No. 51 dan Akta No. 52 yang dibuat pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti



Rugi adalah rekayasa dan cacat hukum adalah sangat tidak berdasar hukum, oleh karena Akta No. 51 dan Akta No. 52 yang dibuat pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH selaku Notaris di Medan dan dengan jelas tertulis Tergugat-V (i.c sebagai Pihak Pertama dan Tergugat-I dan II sebagai Pihak Kedua dan hadir/datang langsung menghadap Notaris Marwansyah Nasution, SH dalam melakukan jual beli tersebut;

16. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat-I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) dalam proses terbitnya Akta No. 51 dan Akta No. 52 yang dibuat pada tanggal 31 Maret 2012 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi dan dipertegas melalui Putusan Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Medan Nomor : 3135/Pid.B/2014/PN Mdn tanggal 15 September 2015, maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat-I dan II melawan hukum patut untuk dikesampingkan;

17. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum maka permohonan serta merta yang diajukan oleh Penggugat juga tidak dapat dibenarkan secara hukum;

Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, dimohonkan agar kiranya Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (N.O).

Menimbang bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat V telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa benar Para Penggugat adalah anak Tergugat-V dari hasil perkawinannya dengan Bachtiar Pakpahan (Alm) dan dari perkawinan tersebut Tergugat-V memperoleh Harta Gono-Gini berupa tanah yang terletak di Jalan Parit 12, Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis, Kab. Deli Serdang seluas 31.955 Meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan dan tanah Sawah.....212 M2
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan Parit 12 202 M2
- Sebelah Utara berbatas dengan Parit atau Tali Air..... 176 M2



- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Kaplingan..... 143 M2
2. Bahwa benar alas Hak terhadap tanah tersebut (Tanah Sengketa) diatas adalah terdiri dari 8 (delapan) surat masing-masing sebagaimana yaitu :
 - 2.1. Surat tukar menukar sawah tanggal 19 Januari 1984
 - 2.2. Surat tukar menukar tanah persawahan tanggal 25 Nopember 1984
 - 2.3. Surat pernyataan Tanggal 21 Maret 1983 diketahui kepala Desa Baru
 - 2.4. Surat Akta Pelepasan Hak/Ganti Rugi tanggal 25 April 1985 No:033/592.2/1985 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;
 - 2.5. Surat ganti Kerugian Tanggal 20 April 1969 diketahui oleh Penghulu kampung Baru ;
 - 2.6. Surat akta jual Tanggal 27 Februari 1982 No : 014/3/ JB/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;
 - 2.7. Surat Akta Jual Beli Tanggal 15 Desember 1982 No : 092/3/GR/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 2.8. Surat akta penyerahan Ganti Rugi Tanggal 7 April 1984 No : 016/3? GR/1984 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;
3. Bahwa benar suami Tergugat V telah meninggal dunia pada Tanggal 15 Mei 2006 dan tanah tersebut diatas belum pernah dibagi sampai saat ini dan surat-surat tanah tersebut diatas juga masih atas nama Alm. Suami Tergugat-V;
4. Bahwa benar Tergugat-V tidak pernah menjual objek sengketa kepada Tergugat-I dan II pada Tanggal 31 Maret 2012 dihadapan Notaris Marwansyah, SH (Alm) atau dihadapan Tergugat –III yaitu Akta No. 51 dan 52 dan benar tidak pernah mendatangi kantor Notaris dan menandatangani akta No. 51 dan 52 tersebut ;
5. Bahwa adapun surat-surat tanah Tergugat-V jatuh ketangan Tergugat-I dan II disebabkan Tergugat-V hendak meningkatkan surat –surat point 2 (1,2,3,4,5,6,7,8) tersebut diatas ditingkatkan menjadi Sertipikat keatas nama Tergugat-V atas pengurusan Tergugat-I karena Tergugat-I adalah teman anak Tergugat-V bernama PUSPA JAYA PAKPAHAN atau Penggugat- X pernah kerjasama bangun bagi terhadap tanah milik anak Tergugat V tersebut ;
6. Bahwa Tergugat-V tidak mengetahui surat-surat tanah Tergugat-V tersebut dimohonkan sertipikat melalui Notaris Marwansyah, SH tergugat-V namun Tergugat-I menyuruh Tergugat-V membawa asli surat-surat tanah tersebut ke rumah Makan Garuda karena diundang makan oleh Tergugat-I dan sesampainya disana Tergugat-I menyuruh

Halaman 23 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



surat-surat asli Tergugat-V diserahkan kepada anggota atau Pegawai Marwansyah, SH bernama AMIN ISKANDAR (i.c. Tergugat- IV) dan untuk itu AMIN ISKANDAR membuat tanda terima atas nama Notaris Marwansyah, SH tertanggal 11 Mai 2012 ;

7. Bahwa Tergugat-I mengatakan kepada Tergugat-V sertipikat akan selesai selama 3 (Tiga) bulan, ternyata setahun sertipikat tidak kunjung selesai bahkan Tergugat-I tidak pernah memberi kabar kepada Tergugat-V sudah sampai dimana pengurusan sertipikat tersebut ;
8. Bahwa atas inisiatif anak Tergugat-V bernama Jefry Gunawan Pakpahan atau Penggugat- VII melacaknya ke kantor Pertanahan Medan dan kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang bersama dengan Tergugat-V ternyata benar terdata di kantor BPN tersebut tanah milik Tergugat-V yang terletak di jalan Parit 12, di Desa Baru Kecamatan Batang kuis benar ada dimohonkan oleh Notaris Elza Mawarni (i.c. Tergugat-VII) atas perintah Tergugat-VI yaitu permintaan PT. Bank Sumut Cab. Krakatau atas nama Tergugat-I yaitu Eko Handoko berdasarkan akta Jual beli No. 51 dan 52 dari Notaris Marwansyah,SH dan surat-surat tersebut sudah diagunkan ke Bank BPDSU ;
9. Bahwa benar Tergugat-V baru mengetahui adanya akta No, 51 dan 52 tertanggal 31 Maret 2012 dari Kantor BPN Deli Serdang dan seketika memberikan Foto Copy akta No. 51 dan 52 tersebut selanjutnya hari itu juga Tergugat-V Mem- BLOKIR Sertipikat tersebut untuk tidak diteruskan;
10. Bahwa akta Jual beli No. 51 dan 52 yang diterima foto copynya dari BPN tertera bahwa jual beli tanah milik Tergugat-V sebesar Rp 300.000.000,- maka kedua akta tersebut nilai jual beli tanah terperkara adalah sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) selanjutnya tergugat-V mendatangi kantor BPDSU yang terletak di Krakatau untuk menanyakan hal tersebut berdasarkan apa Tergugat I dan II menggadaikan surat-surat tanah Tergugat-V ternyata Tergugat-VI memberikan foto copy salinan akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi No. 51 dan 52 Tanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Notaris H. Marwansyah Nst, SH dan didalam akta tersebut tersirat jual belinya masing seharga Rp 4.000.000.000,- dengan luas 20.000 M2 dan selanjutnya Tergugat-VI yaitu PT. Bank BPDSU Cab. Krakatau telah mencairkan kredit Tergugat-I dan II sebesar Rp 2.600.000.000,-
11. Bahwa benar Tergugat-V sangat bingung mengapa Tergugat-V ada menanda tangani Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak atas tanah



dengan Ganti Rugi No. 51 dan 52 dengan harga yang berbeda-beda satu sisi akta tersebut harga tanah masing-masing sebesar Rp 300.000.000,- dan satu sisi lagi harga tanah tersebut masing-masing senilai Rp 4.000.000.000,- jelas hal tersebut adalah tidak benar dan sangat direkayasa maka Akta No. 51 dan 52 adalah CACAT HUKUM dan tidak Sah ;

12. Bahwa jika benar tergugat-V ada menanda tangani akta jual beli No. 51 dan 52 Tanggal 31 Maret 2012 dimana sejak akta tersebut lahir hingga saat ini tidak pernah Minitnya di buktikan atau ditunjukkan baik dihadapan pihak kepolisian maupun di depan persidangan bukti akta tersebut ada tanda tangan Tergugat-V ;
13. Bahwa jika Tergugat-V ada menjual objek sengketa tersebut maka Tergugat-V akan memberitahukan penjualan tersebut kepada anak-anak Tergugat-V sejumlah 11 (sebelas) orang karena surat-surat tanah objek sengketa masih atas nama Bachtiar Pakpahan atau atas nama Alm. Suami Tergugat-V ;
14. Bahwa benar Tergugat-V ada menerima uang dari Tergugat-I karena Tergugat-I dan II ada kerjasama bangun bagi terhadap tanah milik Tergugat-V yang lain yaitu hanya seluas 9.000 Meter dan itupun diterlantarkan oleh Tergugat-I dan II tidak dikerjakannya dan surat-surat tanah Tergugat-V juga sudah diambilnya dan telah disalahgunakannya juga oleh Tergugat-I dan II;
15. Bahwa sekali lagi Tergugat-V tegaskan bahwa Tergugat-V dengan tidak pernah mengikat perjanjian dengan Tergugat- I dan II berdasarkan akta No. 51 dan 52 akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi pada tanggal 31 Maret 2012 dihadapan Notaris Marwansyah Nst, SH. Jika benar Tergugat-V ada menjual tanah terperkara kepada Tergugat- Idan II, maka Marwansyah Nst, SH selaku Notaris dimana Tergugat-V sudah Tua saat itu sudah berusia 70 (Tujuh Puluah) Tahun berdasarkan UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bila jual beli dilakukan oleh orang yang sudah Tua harus didampingi anaknya maka akta jual beli No. 51 dan 52 tersebut batal demi hukum ;
16. Bahwa Tergugat V tidak pernah menandatangani akte No. 51 dan 52 tanggal 31 Maret 2012 dihadapan Notaris Marwansyah Nst, SH, tidak pernah menghadap dan tidak pernah dibacakan dan tidak pernah mengetahui akta no. 51 dan 52 tersebut yang dibuat tanggal 31 Maret 2012, Bahwa Tergugat V mengetahui adanya akta No. 51 dan 52 tanggal 31 Maret 2012 adalah dari BPN Deli Serdang ;

Halaman 25 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



17. Bahwa tidak beralasan hukum akta No, 51 dan 52 dibuat dihadapan Notaris Marwansyah tanggal 31 Maret 2012 sementara Tergugat V baru menyerahkan surat-surat yang terdiri dari 8 (delapan) surat terhadap tanah perkara kepada Tergugat- I adalah tanggal 11 Mei 2012 yang diterima oleh anggota/pegawai Notaris Marwansyah , SH bernama Amin Iskandar di Restoran/rumah makan Garuda.
18. Bahwa dengan demikian akta No. 51 dan 52 yang dibuat oleh Notaris Marwansyah, SH tanggal 31 Maret 2012 adalah Rekayasa karena pada saat itu alas hak terhadap objek perjanjian Pemindahan dan Penyerahan dengan Ganti rugi tersebut belum ditangan Tergugat I dan II, dengan demikian akta no. 51 dan 52 tanggal 31 Maret 2012 seharusnya belum dapat diterbitkan karena alas hak tanah tersebut masih ditangan Tergugat-V, pertanyaan apakah ada Tergugat-V hadir dihadapan Notaris Marwansyah ternyata tergugat-V tidak pernah datang ke kantor Notaris Marwansyah Nst, SH dan tidak ada akta No. 51 dan 52 tersebut dibacakan apalagi ditanda tangani ;
19. Bahwa bisa saja akta No. 51 dan 52 dibuat oleh Notaris Marwansyah Nst, SH tanpa tanda tangan Tergugat-V yang seolah-olah akta tersebut adalah benar adanya , tetapi untuk membuktikan Sahnya akta jual beli tersebut adalah adanya tanda tangan Tergugat-V adalah berada pada minit aktanya , namun hingga saat ini Tergugat-V tidak pernah melihat minit akta tersebut maka jelas secara hukum akta No. 51 dan 52 tersebut adalah tidak Sah dan Cacat Hukum ;
20. Bahwa benar dan beralasan Hukum Tergugat V memblokir dan memasang Plang diatas tanah perkara dengan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat V dan keluarga, karena benar tidak pernah dijual oleh Tergugat V kepada Tergugat-I dan II;
21. Bahwa Tergugat-V tidak pernah menerima uang terhadap tanah perkara sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang ada Tergugat V terima adalah uang atas pembangunan bangun bagi terhadap tanah milik Tergugat V yang berada di Tanjung Sari kecamatan Batang kuis seluas I (satu) Ha atau 9.000 M2 ;
22. Bahwa akta No. 51 dan 52 tanggal 31 Maret 2012 adalah benar hasil rekayasa antara Tergugat-I dan bersama-sama dengan Notaris Marwansyah, SH sementara asli surat-surat baru diserahkan tanggal 11 Mei 2012 setelah 40 hari setelah terbitnya akte tersebut, dengan demikian akta No . 51 dan 52 tanggal 31 Maret 2012 adalah CACAT HUKUM dan harus dibatalkan.



23. Bahwa H. Marwansyah Nst, SH selaku Notaris berdasarkan UU No. 40 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pasal 16 menyebutkan bahwa kewajiban seorang Notaris dalam membuat akta dalam bentuk Minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris. Maka mulai dari Penyidikan polisi hingga kini tak dijumpainya Minit akta tersebut bahkan Tergugat III sebagai Pemegang Protokoler Notaris Marwansyah Nst, SH tidak memiliki Minitnya bahkan tidak mau hadir ke persidangan maka jelas hal tersebut membuktikan Minitnya adalah tidak ada atau Akta tersebut adalah Rekayasa oleh Notaris Marwansyah yang bekerjasama dengan Tergugat-1 ;

Menimbang bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat VI telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa setelah Tergugat VI membaca dan teliti secara cermat Gugatan Penggugat, maka perkenankanlah Tergugat VI menyampaikan beberapa kelemahan surat Gugatan Penggugat, yang dalam hal ini dapat Tergugat VI bantah melalui Eksepsi (Tangkisan), sebagai berikut :

▪ Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Libel)

Bahwa didalam posita maupun petitum Para Penggugat menyebutkan bahwa orang tuanya yaitu Bachtiar Pakpahan dan Tergugat V (ic. Hj. Syarkiah Ernawati Pane) memiliki harta berupa tanah dengan bukti kepemilikan berupa:

1. Surat Tukar Menukar Sawah tanggal 19 Januari 1984 ;
2. Surat Tukar Menukar Persawahan tanggal 25 Nopember 1984 ;
3. Surat Pernyataan tanggal 21 Maret 1983 diketahui Kepala Desa Baru;
4. Surat Akta Pelepasan Hak/Ganti Rugi tanggal 25 April 1985 No. 033/592.2/1985 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;
5. Surat ganti Kerugian tanggal 20 Februari 1969 diketahui Penghulu Kampung Baru ;
6. Akta Jual Beli tanggal 27 Februari 1982 Nomor 014/3/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
7. Akta Jual Beli tanggal 15 Desember 1982 Nomor 092/3/GR/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
8. Akta Penyerahan Ganti Rugi tanggal 7 April 1984 No. 016/3/GR/1984 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;



Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat tersebut tidak secara rinci dan jelas menyebutkan dimana letak batas-batas tanahnya, berapa luas tanahnya dan batas-batas tanahnya berbatasan dengan apa dan siapa dari ke 8 (delapan) bidang tanah dimaksud, namun Penggugat hanya menyebutkan alas hak dari 8 (delapan) bidang tanah merupakan 1 (satu) hamparan sebagaimana yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya, sehingga terlihat ketidakjelasan / kekaburan gugatan Para Penggugat atas 8 (delapan) bidang tanah yang di klaim Penggugat sebagai harta peninggalan ayahnya yaitu Alm. Bachtiar Pakpahan;

Bahwa didalam mengajukan gugatan keperdataan berupa sengketa kepemilikan tanah, apabila tanah tersebut belum bersertifikat, maka wajib harus menyebutkan letak, batas, dan luasnya dari masing-masing 8 (delapan) bidang tanah sebagaimana yang diklaim Para Penggugat sebagai harta warisan dari orang tuanya, akan tetapi apabila tanah tersebut telah bersertifikat dan menyebut nomor sertifikatnya, maka sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah, sehingga tidak wajib untuk di uraikan di dalam gugatannya ;

Bahwa dengan tidak disebutkannya letak, luas dan batas-batas dari 8 (delapan) bidang tanah tersebut, gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil karena mengandung kekaburan (*Obscuur Libel*) dan untuk itu sangat berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam Bukunya Hukum Acara Perdata terbitan Sinar Grafika halaman 450 dan halaman 451 berpendapat bahwa : “ gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa berakibat pada tidak dapat diterimanya gugatan tersebut;

Bahwa Pendapat M. Yahya Harahap, SH., tersebut juga telah sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 yang pada intinya menyatakan gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan tidak diuraikannya dengan jelas luas tanah, letak tanah dan batas-batas tanah atas 8 (delapan) bidang tanah sebagaimana yang disebutkan Para Penggugat dalam gugatannya, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat yang demikian mengandung kekaburan (obscur libel), untuk itu sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Yang



Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak sependapat dengan eksepsi yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat VI akan menyampaikan bantahan terhadap pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini :

II. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa apa-apa yang telah Tergugat VI uraikan dalam dalil Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam dalil-dalil pada pokok perkara ini karenanya secara mutatis mutandis mohon dimasukkan dalam dalil pada pokok perkara ini dan karenanya penulisannya tidak akan Tergugat VI ulangi lagi ;

Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat VI berikut ini ;

1. Bahwa Tergugat VI adalah PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (selanjutnya dikenal PT. Bank Sumut) merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Provinsi Sumatera Utara berbadan hukum Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan berdasarkan perintah dari Undang-Undang No. 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah Jo. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara No. 11 Tahun 1985 dan diatur kembali peraturan pendiriannya dengan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara No. 1 Tahun 1993, selanjutnya dirubah bentuk hukumnya dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT) berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara No. 2 Tahun 1999 tentang Perubahan Bentuk Hukum Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara dari Perusahaan Daerah Menjadi Perseroan Terbatas (PT) Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, perubahan bentuk hukum mana telah dibuat melalui Akta Berita Acara RUPS-LB PT. Bank Sumut No. 5 tertanggal 10 November 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Marwansyah Nasution, SH, Notaris di Medan dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-87927.AH.01.02.Tahun 2008, tertanggal 20 November 2008 yang selanjutnya Akta Berita Acara RUPS-LB tersebut mengalami beberapa perubahan, terakhir melalui Akta Berita Acara RUPS-LB PT. Bank Sumut No. 10, tertanggal 23 Agustus 2019, oleh karenanya Tergugat VI adalah BUMD Provinsi

Halaman 29 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



Sumatera Utara berbadan hukum Perseroan Terbatas (PT) yang bergerak dalam usaha jasa perbankan dengan melakukan kegiatan usaha sebagai bank umum yang mengumpulkan dana masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit kepada masyarakat guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi Sumatera Utara, dimana Tergugat VI dalam menjalankan usaha jasa perbankannya mempunyai Kantor-Kantor Cabang dan Kantor Cabang Pembantu di seluruh wilayah Provinsi Sumatera Utara, maupun diluar Provinsi Sumatera Utara, yang salah satunya adalah Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Krakatau yang berkedudukan di Jalan Krakatau No. 153 A, Medan;

2. Bahwa selanjutnya dalam menjalankan kegiatan usaha PT. Bank Sumut pada kantor-kantor cabang termasuk pada Kantor Cabang Pembantu Krakatau, Direksi memberi kewenangan kepada setiap Pemimpin Cabang dalam mewakili Direksi untuk dan atas nama PT. Bank Sumut baik didalam maupun diluar Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Surat Kuasa No. 9 tertanggal 07 Nopember 2019 yang dibuat dihadapan Diana Nainggolan, SH., Notaris di Medan, oleh karenanya Nanda Ansori selaku Pemimpin Cabang Pembantu Krakatau berhak dan berwenang secara hukum mewakili PT. Bank Sumut KCP Krakatau (ic. Tergugat VI) untuk mengajukan bantahan atas gugatan Para Penggugat;
3. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan usahanya tersebut antara PT. Bank Sumut KCP Krakatau (ic. Tergugat VI) dengan Tergugat II (ic. Farah Hasmina Harahap/Istri Tergugat I) telah terjalin hubungan hukum berupa pemberian fasilitas kredit dimana Tergugat VI selaku kreditur dan Tergugat II selaku debitur ;
4. Bahwa adapun hubungan hukum tersebut, didasari bahwa Tergugat II selaku Debitur telah memperoleh 1 (satu) jenis fasilitas kredit dari Tergugat VI, yaitu berupa fasilitas Kredit Rekening Koran untuk pembiayaan proyek berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) sebagaimana tertuang dalam Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 014/KC17-KCP060/PMK/KRK/2012, tertanggal 20 April 2012 dengan jumlah fasilitas kredit yang diberikan kepada Tergugat II adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dalam jangka waktu pelunasan selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak perjanjian kredit tersebut ditandatangani dan sudah harus lunas pada saat jatuh tempo pada tanggal 20 April 2013 ;



5. Bahwa adapun yang menjadi jaminan pembayaran kembali hutang debitur (ic. Tergugat II) kepada Tergugat VI atau dengan kata lain sebagai agunan yang diserahkan Tergugat II kepada Tergugat VI atas fasilitas kredit rekening koran yang diterima tersebut adalah berupa :
 - Sebidang tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 tanggal 31 Maret 2012 An. Eko Handoko Hasian (Tergugat I);
 - Sebidang tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 52 tanggal 31 Maret 2012 An. Farah Hasmina Harahap (Tergugat II);
6. Bahwa Tergugat VI menerima jaminan/agunan dari Tergugat II tersebut dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami istri, sehingga didalam pemberian fasilitas kredit berupa rekening koran di tersebut, juga diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sebagaimana dapat dilihat dari Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 014/KC17-KCP060/PMK/KRK/2012, tertanggal 20 April 2012, yang mana Tergugat I telah membubuhkan tandatangannya selaku suami Debitur ;
7. Bahwa adapun alasan Tergugat VI menerima 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 tanggal 31 Maret 2012 An. Eko Handoko Hasian dan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 52 tanggal 31 Maret 2012 An. Farah Hasmina Harahap sebagai jaminan pembayaran kembali hutang Tergugat II, dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II sedang melakukan peningkatan alas haknya menjadi sertifikat di Notaris Marwansyah Nasution, SH., ;
8. Bahwa oleh karena alas hak 2 (dua) bidang tanah sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II tersebut belum sertifikat, maka belum dapat diikat dengan Hak Tanggungan, sehingga Tergugat VI masih menunggu proses peningkatan alas hak tanah yang dilakukan Notaris Marwansyah, SH., menjadi sertifikat, untuk dapat kemudian diikat dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat VI ;
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka pemberian fasilitas kredit yang dilakukan oleh Tergugat VI kepada Tergugat II adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan selama proses pemberian



fasilitas kredit tersebut berlangsung Tergugat VI maupun pihak-pihak terkait lainnya tidak pernah menerima keberatan dari siapapun juga termasuk oleh Tergugat V maupun Para Penggugat sendiri, sehingga Tergugat VI adalah Kreditur yang beritikad baik dan karenanya haruslah dilindungi oleh Undang-Undang ;

10. Bahwa akan tetapi pada saat sekarang ini atau setelah selesainya proses pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat VI kepada Tergugat II, ternyata terhadap agunan yang dipegang oleh Tergugat VI tersebut, diajukan keberatan berupa gugatan keperdataan oleh Para Penggugat dengan dalil gugatannya menyatakan bahwasanya objek yang dijadikan agunan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah dijual oleh Tergugat V kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan menandatangani Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan, sehingga akhirnya Para Penggugat dalam gugatannya meminta agar Pengadilan Negeri Lubukpakam menyatakan peralihan atas objek perkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan selanjutnya menyatakan batal Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan, termasuk juga Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kelalaiannya menerima Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan sebagai dasar pemberian kredit ;
11. Bahwa Tergugat VI membantah seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut, karena dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak didasarkan pada suatu ketentuan hukum yang jelas, dan karenanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo haruslah ditolak untuk seluruhnya ;
12. Bahwa Tergugat VI selaku Kreditur sebelum menerima permohonan dan mengabulkan permohonan pengajuan fasilitas kredit rekening koran yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah terlebih dahulu meneliti aspek hukum berupa legal audit terhadap objek agunan yang menjadi perkara aquo, sehingga dengan adanya legal audit tersebut Tergugat VI akhirnya bersedia untuk memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II ;



13. Bahwa berdasarkan legal audit yang dilakukan oleh Tergugat VI atas 2 (dua) dua Bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan, telah diperoleh fakta hukum bahwa antara Tergugat V dengan Tergugat I dan Tergugat II telah melaksanakan jual beli antara atas 8 (delapan) bidang tanah dengan alas hak masing-masing berupa :
1. Surat Tukar Menukar Sawah tanggal 19 Januari 1984 ;
 2. Surat Tukar Menukar Persawahan tanggal 25 Nopember 1984 ;
 3. Surat Pernyataan tanggal 21 Maret 1983 diketahui Kepala Desa Baru ;
 4. Surat Akta Pelepasan Hak/Ganti Rugi tanggal 25 April 1985 No. 033/592.2/1985 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;
 5. Surat ganti Kerugian tanggal 20 Februari 1969 diketahui Penghulu Kampung Baru ;
 6. Akta Jual Beli tanggal 27 Februari 1982 Nomor 014/3/JB/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 7. Akta Jual Beli tanggal 15 Desember 1982 Nomor 092/3/GR/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 8. Akta Penyerahan Ganti Rugi tanggal 7 April 1984 No. 016/3/GR/1984 dibuat oleh Camat Batang Kuis ;
14. Bahwa terlaksananya jual beli tersebut yang dibuktikan dengan adanya Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan, maka jual beli tersebut sah secara hukum, sehingga agunan yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II diterima oleh Tergugat VI sebagai jaminan pembayaran atas pinjaman kredit Tergugat I dan Tergugat II ;
15. Bahwa oleh karena jual beli telah terlaksana, maka sepenuhnya penguasaan atas tanah tersebut ada pada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan tindakan hukum atas tanah yang telah dibeli tersebut, termasuk untuk mensertifikatkan atau menjual ataupun mengagukannya kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat VI, karena tindakan tersebut sah secara hukum ;
16. Bahwa Tergugat VI sangat keberatan dengan dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan Tergugat I menawarkan jasa kepada



Tergugat V untuk mengurus sertifikat 8 (delapan) bidang tanah tersebut ke atas nama Tergugat adalah dalil yang tidak berdasar hukum, oleh karenanya sangat patut dan layak untuk ditolak dan dikesampingkan, karena bagaimana mungkin Tergugat I dapat membantu Tergugat V mengurus penerbitan sertifikat tanah menjadi atas nama Tergugat V, sedangkan Tergugat I bukanlah seorang Biro Jasa atau Notaris yang dapat membantu pengurusan sertifikat ;

17. Bahwa dapat dilihat dari Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan pada Pasal 4 telah menyebutkan : *"bahwa Pihak Kedua (ic. Tergugat I dan Tergugat II) adalah yang mengajukan permohonan/status baru atas tanah tersebut dan Pihak Pertama (ic. Tergugat V) dengan tegas melepaskan segala hak dan tuntutan atas tanah tersebut untuk kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat II"*, artinya dengan terlaksananya jual beli tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kewenangan penuh untuk mensertifikatkan ke atas nama Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Tergugat V telah melepaskan haknya kepada Tergugat I dan Tergugat II dan tidak dapat menuntut atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang mensertifikatkan tanah tersebut, karena tanah tersebut sudah menjadi hak milik yang sah dari Tergugat I dan Tergugat II ;
18. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwasanya Tergugat V tidak pernah menandatangani Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 tanggal 31 Maret 2012 di Kantor Notaris Marwansyah Nasution, SH. ;
19. Bahwa dalam Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan tertulis dengan jelas bahwa Tergugat V (ic. S. Ernawati Pane), Tergugat I (ic. Eko Handoko Hasian) dan Tergugat II (ic. Farah Hasmina Harahap) hadir/datang langsung menghadap Notaris Marwansyah Nasution, SH., dalam melakukan jual beli tersebut, sehingga sangat tidak berdasar hukum Penggugat menyatakan bahwa Tergugat V tidak pernah menandatangani Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi ;
20. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak



Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan ada 2 (dua) versi, yaitu 1 (satu) versi Tergugat I dan Tergugat II membeli objek sengketa tersebut masing-masing sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sedangkan 1 (satu) versi lagi Tergugat I dan Tergugat II membeli objek sengketa masing-masing sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);

21. Bahwa Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan sebagaimana yang diterima oleh Tergugat VI dari Tergugat I dan Tergugat II atas Jaminan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah hanya 1 (satu) versi yaitu dengan nilai objek tanah masing-masing sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
22. Bahwa seandainya pun ada keterangan H. E. Madison Silitonga dalam perkara pidana No. 3135/Pid.B/2014/PN.Mdn., dan No. 3136/Pid.B/2014/PN.Mdn., yang menerangkan nilai objek sengketa masing-masing sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), akan tetapi keterangan tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti yang ada, H. E. Madison Silitonga tidak dapat menunjukkan dokumen asli dari Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan dengan harga tanah yang dibeli Tergugat I dan Tergugat II masing-masing sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat tersebut, oleh karenanya keterangan H. E. Madison Silitonga tidak dapat dipertanggungjawabkan atau dengan kata lain keterangan tersebut sangat disangsikan atau diragukan kebenarannya, sehingga keterangan tersebut tidak dapat dijadikan oleh Para Penggugat sebagai dalil yang menyatakan bahwa Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan ada 2 (dua) versi;
23. Bahwa Selanjutnya Tergugat VI dalam memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) setelah adanya proses taksasi yang dilakukan pegawai Tergugat VI terhadap objek agunan, yang mana dari taksasi yang



dilakukan tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat VI dapat memberikan fasilitas kredit maksimal sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada Tergugat II, nilai kredit yang diberikan Tergugat VI tersebut bukan berdasarkan harga beli dari Tergugat I dan Tergugat II dalam Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan tersebut, akan tetapi pemberian fasilitas kredit harus berdasarkan nilai taksasi sebagaimana yang telah dilakukan Tergugat VI ;

24. Bahwa selanjutnya dalam perkara Pidana yang menjadikan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Terdakwa berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Medan No. 3135/Pid.B/2015/PN.Mdn., tanggal 15 September 2015 dan Tergugat IV sebagai Terdakwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 3136/Pid.B/2015/PN.Mdn., tanggal 15 September 2015 juga telah mempertimbangkan bahwa Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan adalah asli, kemudian didalam Salinan Akta tersebut tertulis bahwa pihak yang menyerahkan hak dan yang menerima penyerahan hak hadir dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 poin 15 tidak beralasan hukum sama sekali sehingga dalil-dalil tersebut patut dan layak untuk di kesampingkan dan ditolak ;
25. Bahwa oleh karena penerbitan Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan telah sesuai dengan aturan hukum dan dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 3135/Pid.B/2015/PN.Mdn., dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 3136/Pid.B/2015/PN.Mdn., masing-masing tertanggal 15 September 2015 juga telah diuji oleh Majelis Hakim bahwa tidak ada ditemukan proses penerbitan akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum sehingga harus dibatalkan, oleh karenanya tidak berdasar hukum dalil gugatan Para Penggugat menyatakan batal demi hukum Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan tersebut ;



26. Bahwa dengan uraian yang disampaikan Tergugat VI diatas, tidak ada ditemukan perbuatan melawan hukum dalam proses terbitnya Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan maupun proses pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat VI kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I, dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;
27. Bahwa oleh karena proses peralihan hak atas tanah objek perkara dari Tergugat V kepada Tergugat I dan Tergugat II telah dilakukan menurut tata cara dan ketentuan hukum yang berlaku, maka segala surat-surat termasuk Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, dan karenanya sangat berdasar hukum kiranya gugatan Para Penggugat yang memintakan batal Akta tersebut juga harus ditolak untuk seluruhnya ;
28. Bahwa kemudian dengan tidak adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dalam pelaksanaan jual beli 8 (delapan) bidang tanah dan pemberian kredit oleh Tergugat VI kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan agunan sebagaimana dimaksud Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., selaku Notaris di Medan, maka sangat tidak berdasar hukum juga Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat VI untuk menyerahkan 8 (delapan) surat tanah tersebut kepada Para Penggugat ;
29. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, maka sangat tidak berdasar hukum Para Penggugat menuntut ganti kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;
30. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat tidak berdasar hukum, maka putusan serta merta (*uitvoerbaar bij*



voorraad) yang dimintakan Para Penggugat dalam perkara aquo juga harus ditolak ;

31. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Para Penggugat selaku pihak yang dikalahkan dalam perkara aquo pantas dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, Tergugat VI tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang mendatangkan kerugian pada Para Penggugat, maka oleh karenanya sangat berdasar hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *a quo* berkenan dapat memutus perkara perdata ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat VI untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat VII telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Para Penggugat *Prematuur*

Bahwa Gugatan Para Penggugat pada pokoknya merupakan gugatan dengan klasifikasi "Perbuatan Melawan Hukum" yang terlihat dengan jelas pada halaman 1 bagian perihal yaitu "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum", akan tetapi pada halaman 5 angka 5 s.d. halaman 6 angka 8 jelas terlihat bahwasanya terdapat permasalahan hukum berupa sengketa waris, yang pada



intinya Gugatan Para penggugat tersebut mendalihkan masih terdapat sengketa waris antara Para Penggugat (ic. seluruh anak-anak Aim. Bachhtiar Pakpahan) dengan Tergugat V yang notabene adalah ibu kandung dari Para Penggugat yang mana Para Penggugat juga menyatakan Tergugat V sebagai ibu kandung Para Penggugat telah menjual "Objek Sengketa" pada tanggal 31 Maret 2012 kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nasution, SH, atau kedudukannya diganti dengan Tergugat III, jual-beli yang dilakukan berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi (APHGR) No. 51 dan APHGR No. 52 tanpa sepengetahuan Para Penggugat;

Bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut mengindikasikan bahwasanya masih terdapat permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan ibu kandungnya (ic. Tergugat V) yang masih belum diselesaikan secara hukum, selain itu juga Para Penggugat mendalihkan bahwa penjualan Objek Sengketa harus meminta izin kepada Para Penggugat sebagai anak-anak keturunan Aim. Bachhtiar Pakpahan sebab tanah Objek Sengketa merupakan harta gono-gini dari hasil perkawinan Aim. Bachhtiar Pakpahan dengan Tergugat V, dimana bagian Aim. Bachhtiar Pakpahan jatuh kepada Para Penggugat, merupakan dalil yang sangat jelas dan tegas terdapat permasalahan waris yang belum diselesaikan antara Para Penggugat dengan Tergugat V, oleh karenanya Gugatan Penggugat mengandung cacat prematuur;

Bahwa Para Penggugat membuat dalil-dalil gugatannya sangatlah prematuur karena mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanpa didasari putusan pengadilan agama mengenai sengketa waris oleh dan antara Para Penggugat dengan Tergugat V hingga sampai berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka dari itu sangat beralasan hukum kiranya bagi Tergugat VII memohon kepada Yth., Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo agar kiranya berkenan menerima Eksepsi Prematuur yang diajukan Tergugat VII dan selanjutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

Bahwa begitu juga pada Gugatan Para Penggugat pada halaman 9 angka 24 yang pada intinya menyatakan bahwasanya Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II telah "menipu" dan ingin menarik uang bank (ic. Tergugat VI) dengan menggunakan surat-surat tanah milik Tergugat V atau milik Para Penggugat dengan modus membuat APHGR No. 51 dan APHGR No. 52 yang tidak pernah dilakukan Tergugat V di hadapan Tergugat III merupakan dalil yang prematuur, sebab tidak ada satu pun putusan pengadilan



yang berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwasanya Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat III telah melakukan penipuan terhadap Tergugat V atau Para Penggugat;

Bahwa dalil tersebut di atas, merupakan dalil yang prematur karena tidak ada putusan pidana yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat III telah melakukan penipuan terhadap Tergugat V, kenyataannya Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 3135/Pid.B/2014/PN.Mdn. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1001K/PID/2016 tertanggal 10 November 2016 telah tegas dan jelas menyatakan perbuatan Para Terdakwa Eko Handoko Hasian dan Farah Hasmina Harahap (ic. Tergugat I dan Tergugat II) "**tidak terbukti secara sah** dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaan kesatu atau kedua" yang amarnya telah diperbaiki Majelis Hakim Agung dengan menyatakan "... terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana", artinya bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah perbuatan yang diancam dengan sanksi pidana;

Bahwa oleh karena putusan pidana yang selalu digunakan Para Penggugat sebagai dasar membuat dalil-dalil gugatannya adalah tidak relevan lagi, sehingga dalil-dalil Gugatan Para Penggugat mengandung cacat prematur, karenanya telah patut dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka telah pas dan layak pula bagi Tergugat VII untuk memohon kepada Yth., Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo agar kiranya berkenan menerima Eksepsi Tergugat VII mengenai Gugatan Para Penggugat mengandung cacat prematur, selanjutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

B. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa selanjutnya, dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 9 angka 26, Para Penggugat pada intinya menyatakan bahwasanya terdapat Karyawan Tergugat VI bernama Lutfi Putra Lesmana pada persidangan perkara pidana Tergugat I dan Tergugat II sebelum mencairkan pinjaman, Tergugat VI melalui pegawainya tersebut survey ke lokasi untuk melihat tanah Objek Sengketa serta melakukan pengecekan harga tanah tersebut dimana harga tanah Objek Sengketa adalah sebesar Rp. 150.000,- s.d. Rp. 200.000,-, ternyata Sdr. Lutfi Putra Lesmana dalam perkara aquo tidak dijadikan/ditarik



sebagai pihak dalam perkara *aquo*, maka dari itu Gugatan Para Penggugat mengandung cacat kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, sebagai ahli hukum acara perdata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (him. III) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;

Bahwa masih menurut M. Yahya Harahap, bahwasanya bentuk *error in persona* salah satunya adalah *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

1. Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;
2. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihak ;

Bahwa uraian tersebut di atas, dapat dilihat pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 1125K/PDT/1984 yang menyatakan:

"Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I";

Bahwa jika dikaitkan dengan perkara *aquo* pada halaman 9 angka 26, Sdr. Lutfi Putra Lesmana telah dinyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang melakukan survey harga tanah serta melakukan pengecekan ke lokasi tanah Objek Sengketa, adapun urgensi untuk menarik Sdr. Lutfi Putra Lesmana sebagai pihak dalam perkara *aquo* sebab dirinya-lah yang melakukan survey harga tanah dan menyatakan bahwasanya harga tanah Objek Sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara *aquo* adalah Rp. 150.000,- s.d. Rp. 200.000,-, namun ternyata Para Penggugat tidak menarik Sdr. Lutfi Putra Lesmana sebagai pihak Tergugat dalam perkara *aquo*, maka Gugatan Para Penggugat mengandung cacat kurang pihak sehingga patut pula untuk dinyatakan *error in persona* dalam hal *plurium litis consortium*;

Bahwa dikarenakan Gugatan Para Penggugat mengandung cacat plurium litis consortium, maka Gugatan Para Penggugat dianggap tidak



memenuhi syarat formil, oleh karenanya telah patut dan layak bagi Tergugat VII untuk memohon kepada Yth., Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo agar kiranya berkenan menerima Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan Tergugat VII, dan selanjutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

C. Dalil-Dalil Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuurlibel*)

Bahwa dalam posita maupun petitum Para Penggugat menyatakan bahwa Alm. Bachtiar Pakpahan dan Tergugat V adalah sebagai pemilik tanah Objek Sengketa dengan bukti-bukti alas hak kepemilikan, berupa:

1. Surat Tukar Menukar Tanah Sawah tanggal 19 Januari 1984;
2. Surat Tukar Menukar Tanah Persawahan tanggal 25 September 1984;
3. Surat Pernyataan Atas Nama B. Pakpahan (pihak I) dan M. Yaman Hutasuhut (pihak II) tanggal 21 Maret 1983;
4. Surat Akte Pelepasan Hak/Ganti Rugi Nomor: 33/592.2/1985 tanggal 25 April 1985 dari Nursani kepada S. Ernawati Pane;
5. Surat Ganti Kerugian Atas Nama Rustam Effendy tanggal 20 Februari 1969;
6. Akta Jual Beli Nomor: 014/3/JB/1982 tanggal 27 Februari 1982 yang dibuat di hadapan Hasnil Basri Harahap, BA. selaku Camat Batang Kuis;
7. Akta Jual Beli Nomor: 092/3/GR/1982 tanggal 15 Desember 1982 yang dibuat di hadapan Hasnil Basri Harahap, BA. selaku Camat Batang Kuis;
8. Akta Penyerahan/Ganri Kerugian Tanah Nomor: 016/3/GR/1984 tanggal 7 April 1984 yang dibuat di hadapan Hasnil Basri Harahap, BA. selaku Camat Batang Kuis;

Bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tidak secara rinci dan jelas serta tegas menyebutkan satu per satu letak lokasi batas-batas tanahnya, berapa luasnya, dan berbatasan dengan siapa terhadap masing-masing alas hak atas tanah tersebut, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat mengandung kekaburan sehingga cacat *obsuurlibel*;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, sebagai ahli hukum acara perdata, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" terbitan Sinar Grafika halaman 450 dan halaman 451 berpendapat bahwa : "*gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa berakibat pada tidak dapat diterimanya gugatan tersebut*";

Bahwa pendapat M. Yahya Harahap, tersebut juga telah sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 yang pada intinya



menyatakan gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas, letak, dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan letak, batas-batas tanah, dan berbatasan, maka menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1559K/PDTA983 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/SipA975, gugatan yang tidak menyebutkan jelas, letak, dan batas-batas tanah Objek Sengketa mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, maka sangat beralasan hukum bagi Yth., Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo agar kiranya berkenan menerima Eksepsi Obscuurlibel yang diajukan Tergugat VII dan selanjutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat VII memohon hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap telah dikemukakan dan termasuk sebagai dalil-dalil pada bagian jawaban dalam pokok perkara, sehingga tidak perlu untuk diulangi kembali;

Bahwa Tergugat VII dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas Tergugat VII akui dalam perkara *aquo*, dan untuk itu Tergugat VII hanya menanggapi dalil-dalil Gugatan Para Penggugat yang ada kaitannya dengan Tergugat VII, oleh karenanya adapun dalil-dalil Jawaban/Bantahan/Tangkisan pada bagian Dalam Pokok Perkara ini, sebagai berikut:

1. Bahwa benar Tergugat VII adalah seorang Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mempunyai hubungan kerjasama dalam hal membuat akta-akta pembebanan hak tanggungan dengan beberapa cabang dan kantor cabang pembantu PT. Bank Sumut (ie. Tergugat VI) di wilayah Sumatera Utara, khususnya Kota Medan;
2. Bahwa benar pada tanggal 20 April 2012, Tergugat VII ada menerima order/pesanan dari PT. Bank Sumut KCP Krakatau (ic. Tergugat VI) sesuai Surat PT. Bank Sumut KCP Krakatau tertanggal 20 April 2012 (ic. Bukti T.VII-1) yang pada pokoknya Tergugat VI meminta kepada Tergugat VII untuk dapat melakukan pengikatan Notaris dengan data, sebagai berikut:
 - a. Nama Debitur : CV. Hasian Abadi Group
 - b. Alamat Rumah : Komplek Tasbi Blok YY No. 186 Kel. Medan Sunggal
 - c. Alamat Perusahaan : Komplek Tasbi Blok YY No. 186
 - d. Nomor Rekening : 127.04.01.000



- e. Nomor PMK : 012/KC17-KCP060/PMK/KRK/2012
- f. Plafond : Rp. 3.000.000.000
- g. TangkaWaktu : 12bulan
- h. Bunga : 1,25% per bulan/ 15% per tahun
- i. Denda Keterlambatan Setor : 3% per bulan
- j. Bentuk Pengikatan : 1. Akta Pengakuan Hutang (APH)
2. APHT
3. Cek Bersih
3. Bahwa pada sekitar bulan April 2012, Tergugat VII ada diberitahukan oleh Tergugat VI melalui salah satu karyawannya yaitu Sdr. Lutfi Putra Lesmana bahwasanya ada nasabah bank yang akan mencairkan kredit, akan tetapi alas haknya masih berbentuk Surat Keterangan Tanah dan surat-surat tersebut akan ditingkatkan menjadi sertifikat;
4. Bahwa adapun surat-surat yang diserahkan kepada Saksi terkait dengan permohonan kredit atas nama debitur Eko Handoko Hasian (ic. Tergugat I) oleh PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Krakatau Medan (ic. Tergugat VI) adalah berupa : Foto Copy Akte Pemindahan Hak No. 51 dan No. 52, Foto Copy 8 (delapan) Alas Hak (SKT);
5. Bahwa setelah menerima berkas-berkas dari Tergugat VI, Tergugat VII mengatakan bahwa Tergugat VI harus melakukan peninjauan ke lapangan karena wilayah tersebut termasuk dalam wilayah Kabupaten Deli Serdang, tujuannya adalah untuk mengetahui status tanah tersebut merupakan tanah masyarakat atau tanah PT. Perkebunan Nusantara (PTPN), kemudian Tergugat VII ada melakukan konfirmasi kepada pihak Turut Tergugat, dan Turut Tergugat juga ada melakukan survey ke lapangan dan menurut Turut Tergugat bahwa tanah tersebut merupakan tanah rakyat bukan tanah PTPN (kebun) dan dapat dimohonkan sertifikatnya;
6. Bahwa setelah mendapatkan konfirmasi dari Turut Tergugat sebagai perpanjangan tangan Negara dalam mengurus pertanahan bahwasanya tanah Objek Sengketa dapat ditingkatkan haknya menjadi hak milik, maka Tergugat VII ada menelpon salah satu karyawan Tergugat VI bernama Sdr. Lutfi Putra Lesmana dengan menyatakan bahwa tanah tersebut tidak dalam penguasaan PTPN sehingga permohonan untuk meningkatkan SKT menjadi SHM dapat diajukan;
7. Bahwa atas dasar survey yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (ic. Turut Tergugat) yang menyatakan bahwa tanah tersebut bukan tanah penguasaan PTPN sehingga dapat diajukan



- permohonan hak (sertipikat), maka Tergugat VII memberitahukannya hal tersebut kepada pihak Bank Sumut (ic. Tergugat VI) yaitu Sdr. Lutfi Putra Lesmana;
8. Bahwa beberapa hari setelah itu, Tergugat VII mendapatkan informasi dari Tergugat VI bahwa dalam waktu dekat akan dilakukan pengikatan kredit antara Tergugat VI dengan Tergugat I dan Tergugat II (CV. Hasian Abadi Group) dan Tergugat VII mendapatkan order untuk dilakukan pengikatan kredit pada tanggal 20 April 2012, dan pada tanggal tersebut dilakukan akad kredit yang dihadiri Tergugat I dan Tergugat II (direktur dan komisaris CV. Hasian Abadi Group), Tergugat VI dan Tergugat VII;
 9. Bahwa pada saat akad kredit berlangsung, Tergugat VII meminta semua asli dari surat-surat yang akan dijadikan agunan kepada Tergugat I dan Tergugat II yaitu asli salinan APHGR No. 51 dan APHGR No. 52, keduanya tertanggal 31 Maret 2012 serta seluruh alas haknya yaitu berupa 8 SKT, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI menjelaskan kepada Tergugat VII bahwa yang dapat diserahkan hanya asli salinan APHGR No. 51 dan APHGR No. 52, sedangkan 8 SKT akan menyusul karena masih dalam penyimpanan Tergugat III;
 10. Bahwa pada saat, Tergugat VII menerima asli salinan APHGR No. 51 (vide: Bukti T.VII-2) dan APHGR No. 52 (vide: Bukti T.VII-3), Tergugat VII membaca bahwa jumlah harga yang tertera pada masing-masing akta adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sehingga jumlah hargakedua akta tersebut adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), dan seluruh uang telah diterima oleh Tergugat V dari Tergugat I dan Tergugat II;
 11. Bahwa dikarenakan surat-surat alas hak yaitu 8 SKT tidak dapat diperlihatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II (CV. Hasian Abadi Group), maka Tergugat VII meminta kepada Tergugat VI untuk tidak mencairkan kredit pada hari itu melainkan menunggu asli surat-surat alas hak 8 SKT diterima baik oleh Tergugat VI atau pun Tergugat VII;
 12. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2012, Tergugat VII ada menerima 8 (delapan) SKT yang akan dijadikan jaminan di Bank Sumut Cabang Pembantu Krakatau Medan dan yang menerima SKT tersebut adalah Staf Tergugat VII yang bernama Safitri, adapun pihak yang mengantar SKT tersebut ke Kantor Tergugat VII adalah Arnin Iskandar Nasution (ic. Tergugat IV);
 13. Bahwa setelah dilaksanakan akad kreditnya, permohonan sertifikat diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (ic. Turut



- Tergugat), dan di tengah perjalanan pada tahun 2013 ada pihak yang keberatan mengenai peningkatan hak atas tanah seluas + 40.000 m2 sebagaimana 8 (delapan) SKT untuk ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) ke atas nama Eko Handoko Hasian (ic. Tergugat I) dan Farah Hasmina Harahap (ic. Tergugat II), namun Tergugat VII tidak tahu siapa pihak yang keberatan tersebut;
14. Bahwa saat itu foto copy surat-suratnya yaitu APHGR No. 51 dan APHGR No. 52 serta 8 SKT masih di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (ic. Turut Tergugat), sedangkan aslinya pada saat itu masih Tergugat VII pegang dan Tergugat VII pernah memberitahukan kepada Turut Tergugat, akan tetapi Turut Tergugat tidak mau melanjutkannya karena ada pihak lain yang keberatan, maka Tergugat VII menghubungi Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tertulis memberitahukan kepada Tergugat VI bahwa ada pihak lain yang keberatan, dan Tergugat VII menyerahkan asli salinan APHGR No. 51 dan APHGR No. 52 serta asli 8 (delapan) Asli SKT kepada pihak Tergugat VI, sehingga saat ini pihak yang menguasai 8 (delapan) Asli SKT tersebut adalah Tergugat VI;
 15. Bahwa Tergugat VII dengan tegas dan jelas menyatakan tidak pernah menerima Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi (APHGR) dengan harga jual-beli sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), sepengetahuan Tergugat VII, hanya terima berkas Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi (APHGR) dengan harga tanah tercantum sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 16. Bahwa perlu sampaikan dengan tegas dalam persidangan perkara aquo bahwasanya Tergugat VII sebagai Notaris Rekanan Bank Sumut tidak pernah mencampuri urusan bank mengenai besaran kredit yang akan diberikan kepada nasabah, mengapa dengan APHGR No. 51 dan APHGR No. 52 senilai masing-masing Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dapat diajukan kredit lebih sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah), terhadap hal tersebut Tergugat VII secara jabatan notaris tidak mempunyai kewenangan untuk mempertanyakan hal tersebut, Tergugat VII hanya melakukan pengecekan lokasi tanah dan memastikan bahwa agunan yang dijadikan jaminan pada Tergugat VI dapat ditingkatkan haknya sehingga nantinya dapat diikat hak tanggungan;
 17. Bahwa selanjutnya, dikarenakan informasi dari Turut Tergugat bahwasanya APHGR No. 51 dan APHGR No. 52 serta alas hak berupa 8 (delapan) SKT tersebut dapat ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik, maka Tergugat VII ada mengeluarkan cover note yang isinya



adalah hanya menerangkan bahwa untuk pengurusan sertifikat dapat dilakukan melalui Notaris berdasarkan perintah order dari pihak Bank Sumut Cabang Pembantu Krakatau Medan (ic. Tergugat VI) dan proses pengurusan sertipikat atas tanah tersebut dilakukan dengan salah satu syarat harus melalui pengumuman di Media Massa, surat keterangan rmana sesuai Surat Keterangan Kantor Notaris Elza Mawarni, SH No. 110/NEM/IV/2012, tertanggal 21 April 2012 (vide: Bukti T.VII-4) dan Surat Kantor Notaris Elza Mawarni, SH No. III/NEM/IV/2012, tertanggal 21 April 2012 (vide: Bukti T.VII-5);

18. Bahwa Tergugat VII selaku Notaris Rekanan Bank Sumut Cabang Pembantu Krakatau Medan (ic. Tergugat VI) seyogyanya telah melakukan tugas pokok dan fungsinya sebagai Notaris Rekanan Bank sesuai ketentuan hukum yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni:
 - a. Tergugat VII telah melakukan proses pengikatan kredit dan jaminan sesuai order/permintaan dilandaskan hubungan kerja sama (vide: Bukti T.VII-1) yang dibuat oleh Tergugat VI;
 - b. Copy dokumen identitas debitur (ic. Tergugat I dan Tergugat II) dan jaminan telah dilakukan verifikasi oleh Tergugat VII;
 - c. Copy jaminan sudah dilakukan pengecekan secara verbal/lisan kepada Pihak Kantor Pertanahan Deli Serdang (ic. Turut Tergugat);
 - d. Pengikatan akad kredit antara pihak bank (ic. Tergugat VI) dan debitur (ic. Tergugat I dan Tergugat II) dilakukan di hadapan Tergugat VII setelah mendapatkan informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (ic. Turut Tergugat) bahwasanya jaminan yang diajukan debitur (ic. Tergugat I dan Tergugat II) dapat ditingkatkan menjadi sertifikat dan di atas tanah tersebut karena bukan termasuk lahan penguasaan PTPN;
 - e. Tergugat VII telah mengeluarkan Cover Note (vide: Bukti T.VII-4 dan Bukti T.VII-5) atas pengurusan permohonan hak atas jaminan debitur (ic. Tergugat I dan Tergugat II) dengan dasar informasi dari Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (ic. Turut Tergugat) bahwasanya di atas tanah yang dijadikan agunan oleh debitur (ic. Tergugat I dan Tergugat II) bukan termasuk lahan penguasaan PTPN;
 - f. Pengurusan permohonan hak atas APHGR No. 51 dan APHGR No. 52 dengan alas hak 8 (delapan) SKT menjadi Sertifikat Hak Milik



(SHM) An. Eko Handoko Hasian (ic. Tergugat I) dan Farah Hasmina Harahap (ic. Tergugat II) adalah berdasarkan order/permintaan dari Tergugat VI telah diajukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (ic. Turut Tergugat);

- g. Setelah diketahui adanya pemblokiran yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap permohonan sertifikat berupa alas hak 8 (delapan) SKT menjadi SHM An. Eko Handoko Hasian (ic. Tergugat I) dan Farah Hasmina Harahap (ic. Tergugat II), Tergugat VII telah mengembalikan asli salinan APHGR No. 51 dan APHGR No. 52 serta asli 8 (delapan) Asli SKT kepada pihak Bank Sumut Cabang Pembantu Krakatau Medan (ic. Tergugat VI) sebab alas hak tersebut adalah jaminan bank;
- h. Bahwa Tergugat VII keberatan dan tidak sependapat dengan dalil Gugatan Para Penggugat mengenai petitum tentang pengembalian Asli 8 (delapan) SKT dan ganti kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sebab ke-8 (delapan) Asli SKT yang dimaksudkan Para Penggugat sudah tidak berada dalam penguasaan Tergugat VII lagi melainkan saat ini berada dalam penguasaan Tergugat VI, untuk itu sangat tidak patut dan layak menurut hukum Para Penggugat dalam dalil gugatannya meminta ganti kerugian secara tanggung renteng dengan mengikutsertakan Tergugat VII, sebab Tergugat VII bukanlah pihak yang menyebabkan Para Penggugat menderita kerugian akibat dari mengajukan segala macam upaya hukum;
- i. Bahwa petitum mengenai permintaan ganti kerugian materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang timbul akibat pengurusan perkara selama + 7 (kurang lebih tujuh) tahun lamanya, begitu juga dengan Tergugat VII yang selalu diikutsertakan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo seolah-olah karena kesalahan Tergugat VII-lah Para Penggugat menderita kerugian, padahal Tergugat VII sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat;
- j. Bahwa sepatutnya, Tergugat VII yang menderita kerugian karena selalu diikutsertakan oleh Para Penggugat dalam setiap tindakan dan upaya hukum yang dilakukannya, maka dari itu telah patut dan layak pula bagi Tergugat VII untuk memohon kepada Yth., Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo agar kiranya berkenan menolak petitum ganti kerugian materiil yang



sangat tidak berdasar tersebut atau setidaknya tidak dikesampingkan;

- k. Bahwa selain itu, Para Penggugat juga tidak merincikan apa-apa saja perbuatan Para Tergugat masing-masing yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengkategorikan perbuatan tersebut satu per satu telah mengakibatkan Gugatan Para Penggugat menjadi sangat tidak berdasar hukum dan karenanya telah patut dan layak pula bagi Tergugat VII untuk memohon kepada Yth., Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo agar kiranya berkenan menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat;
- l. Bahwa dikarenakan Gugatan Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar hukum, maka putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang dimintakan Para Penggugat dalam perkara aquo juga harus ditolak;
- m. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Para Penggugat selaku pihak yang dikalahkan dalam perkara aquo pantas dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis pada bagian Dalam Eksepsi dan pada bagian Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, maka Tergugat VII mengajukan permohonan kepada Yth., Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara aquo agar kiranya berkenan dapat memutus perkara aquo ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat VII untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan yang diajukan Para Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara permohonan aquo;

Menimbang bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi



1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (*Exemptio Obscurum Libellum*)

- Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat;
- Bahwa mencermati posita Penggugat dihubungkan dengan petitum Penggugat pada halaman 15 poin 10 yang berbunyi "Menyatakan terhadap Turut Tergugat tidak menerbitkan Sertipikat terhadap objek sengketa ke atas nama Tergugat I dan II."
- Bahwa mencermati posita Penggugat pada halaman 7 poin 13 yang berbunyi "Bahwa Tergugat I berjanji sertipikat akan selesai 3 (tiga) bulan namun setelah 3 (tiga) bulan bahkan lebih satu tahun Tergugat I tidak pernah memberi kabar apapun kepada Tergugat - V akhirnya Tergugat VI yaitu Jefri Gunawan Pakpahan mendatangi kantor BPN Lubuk Pakam sekitar September 2013 ternyata sertipikat yang diurus oleh Tergugat I adalah keatas namanya sendiri yaitu Eko Handoko dan ke atas nama istrinya yaitu Farasmina Harahap (Tergugat I dan II) bukan keatas nama Tergugat V sebagai pemilik tanah, maka pada saat itu juga Tergugat V memblokir Sertipikat tersebut di BPN Lubuk Pakam.";
- **Bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak menjelaskan secara jelas dan tegas sertipikat mana yang hendak digugat dalam perkara a quo;**
- **Bahwa hal tersebut menyebabkan objek gugatan yang diperkarakan oleh penggugat kabur (*Obscuur Libellum*) dan tidak jelas, yang oleh menurut hukum gugatan semacam ini hams dinyatakan tidak dapat diterima ;**
- **Bahwa gugatan Penggugat *Obscuur Libellum* karena tidak jelas sertipikat mana yang dimaksud. dibenarkan oleh putusan Mahkamah Agung RI, antara lain:**
 - Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip /1975 tanggal 17 April 1979;
 - Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.497 K/Pdt/ 1983 tanggal 09 Juli 1984

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa segala sesuatu (dalil-dalil) yang diajukan Turut Tergugat dalam Eksepsi, sepanjang berkaitan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

Halaman 50 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



3. Bahwa dengan tidak disebutkannya secara tegas dan lengkap sertipikat yang digugat dalam perkara *a quo* menyebabkan objek perkara menjadi tidak jelas;
4. Bahwa tanah yang sudah bersertipikat mempunyai kepastian hukum terutama kepastian subjek, kepastian objek, dan kepastian status hak yang didaftar sebagaimana diatur dalam dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut.
6. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Met *Onvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Met *Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghuku para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa setelah jawab-jinawab, pembuktian dan kesimpulan dari Para Pihak maka Majelis Hakim pada Tingkat Pertama telah memutuskan sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp tanggal 13 Agustus 2020 dengan amar pokok sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 10.916.000,- (sepuluh juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut maka Para Pembanding Semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari: Selasa tanggal 25 Agustus 2020 berdasarkan: Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp Jo Akta Nomor 42/2020, yang telah diberitahukan kepada: Kuasa Hukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II pada hari: Rabu tanggal 23 September 2020, kepada: Kuasa Hukum Terbanding III Semula Tergugat III pada hari: Selasa tanggal 22 September 2020, kepada: Terbanding IV semula Tergugat IV pada hari: Selasa tanggal 22 September 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 8 September 2020, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 22 September 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 22 September 2020, kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 8 September 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 September 2020 berdasarkan Relas Penyerahan Pernyataan Banding Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp Jo Akta Nomor 42/2020;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tertulis tanggal 23 September 2020, yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari: Rabu tanggal 23 September 2020 berdasarkan Tanda Terima Memori Banding Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp, Akta Nomor 42/2020, selanjutnya oleh Panitera telah dikirimkan kepada: Terbanding I, II, III, IV, VI, VII semula Tergugat I, II, III, IV, VI, VIII melalui Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berdasarkan Surat masing-masing Nomor W2.U4/16.177/HK.02/IX/2020 tanggal 24 September 2020, kepada: Kuasa Hukum Terbanding V Semula Tergugat V pada tanggal 1 Oktober 2020, kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 1 Oktober 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2020 berdasarkan Risalah Penyerahan Memori Banding No 189/Pdt.G/2019/PN Lbp, Akta No.42/2020;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, II Semula Tergugat I, II telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertulis tanggal 15 Oktober 2020, yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari: Senin tanggal 11 Januari 2021 berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp selanjutnya oleh Jurusita telah

Halaman 52 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



dikirimkan kepada: Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 28 Januari 2021, kepada: Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Januari 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding VII Semula Tergugat VII pada tanggal 28 Januari 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 28 Januari 2021, kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 27 Januari 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 25 Januari 2021 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 27 Januari 2021 berdasarkan Risalah Penyerahan Kontra Memori Banding No 189/Pdt.G/2019/PN Lbp;Jo Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN,Akta No.42/2020 Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding VI Semula Tergugat VI telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertulis tanggal 19 Oktober 2020, yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari: Senin tanggal 11 Januari 2021 berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp Jo No.590PDT/2020/PT MDN, selanjutnya oleh Jurusita telah dikirimkan kepada: Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 1 Februari 2021, kepada: Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Januari 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 28 Januari 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding VII Semula Tergugat VII pada tanggal 28 Januari 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II pada tanggal 27 Januari 2021, kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 27 Januari 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 25 Januari 2021 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 27 Januari 2021 berdasarkan Risalah Penyerahan Kontra Memori Banding No 189/Pdt.G/2019/PN Lbp Jo No.590/PDDT/2020/PT MDN;

Menimbang bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ini sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan masing-masing dalam tempo 14 (empat belas) hari sejak diterimanya kepada: Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat tanggal 24 September 2020, kepada: Kuasa Hukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II tanggal 23 September 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 22 September 2020, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 22 September, kepada Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 22 September 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 22 September 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 8 September 2020, kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada

Halaman 53 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 September 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 September 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang bahwa setelah membaca masing-masing surat (eksploit) dalam perkara ini dihubungkan dengan waktu pembacaan putusan dan pernyataan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat yang telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah membaca dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp tanggal 13 Agustus 2020 dihubungkan dengan Memori Banding dari Para Pembanding Semula Para Penggugat yang pada pokoknya memohon agar:

A. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak mengadili seluruh bagian gugatan.

1. Bahwa inti dari gugatan yang diajukan Para Pembanding dalam gugatannya adalah

- 1) Gugatan mengenai tidak sahnya Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Hak antara Tergugat V saat ini disebut Terbanding V (**Ic. Hj. Syarkiah Ernawaty Pane**) dengan Tergugat I saat ini Terbanding I (**Ic. Eko Handoko Hasian**) sesuai Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 51 Tanggal 31 Maret 2012 dan tidak sahnya Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Hak antara Tergugat V saat ini disebut Terbanding V (**Ic. Hj. Syarkiah Ernawaty Pane**) dengan Tergugat II saat ini Terbanding II (**Ic. Farah Hasmina Harahap**) sesuai Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 52 Tanggal 31 Maret 2012 masing-masing dihadapan Notaris H.Marwansyah Nasution, SH. **Karena pemindahan dan penyerahan hak tersebut tidak sah disebabkan Terbanding V tidak dapat bertindak sendiri sebagai pihak dalam menyerahkan hak kepada Terbanding I dan Terbanding II tanpa melibatkan Para Pembanding selaku ahli waris. Karena objek yang dialihkan tersebut merupakan objek harta warisan para Pembanding bersama-sama dengan Terbanding V;**
- 2) Gugatan mengenai penerbitan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi bernomor : 51 dan 52 masing-masing Tanggal 31

Halaman 54 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



Maret 2012 adalah cacat hukum karena ternyata Terbanding V selaku Pihak yang melepaskan hak kepada Terbanding I dan Terbanding II dihadapan Notaris H.Masrwanasyah Nasution, SH ternyata tidak pernah melakukan perbuatan hukum untuk melepaskan hak (*Terbanding V tidak pernah menjual objek gugatan terhadap Terbanding I dan Terbanding II*) sebagaimana dimaksud dalam Akta No.51 dan 52 sehingga penerbitan akta tersebut adalah cacat hukum;

2. Bahwa akan tetapi terhadap 2 (dua) dalil gugatan yang Para Pembanding uraikan tersebut, ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam hanya mempertimbangkan satu dalil saja yaitu mengenai cacat hukumnya dalam penerbitan Akta No.51 dan 52, sedangkan dalil gugatan Para Pembanding lainnya mengenai tidak sahnya pengalihan hak karena pihak yang mengalihkan hak tidak berwenang mengalihkan hak tanpa persetujuan seluruh ahli waris sama sekali tidak dipertimbangkan dalam putusan a quo;
3. Bahwa padahal berdasarkan Pasal 178 ayat (2) HIR/ Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV, telah memerintahkan agar Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusannya harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya;
4. Bahwa sebagaimana yang terdapat dalam putusannya pada halaman 75 Paragraf 1 (satu) dan halaman 76 Paragraf 1 (satu) yaitu sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I s/d Penggugat X adalah saudara Kandung seibu dan seayah dari Alm. Bactiar Pakpahan (**Surat Keterangan Kematian An. Bactiar Pakpahan No.474.3/19, yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Gaharu tanggal 08 Juni 2006 Bukti P-11**) dengan istrinya Syarkiah Ernawati Pane yaitu Tergugat V (**Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm.Bactiar Pakpahan yang dikeluarkan oleh Camat Medan Timur bernama MHD.AZWARLIN NST, SH. No: 458/192/SKAW/MT/07 tanggal 29 Nopember 2007 yang mana Alm. Bactiar Pakpahan telah dikaruniai 10 (sepuluh) orang anak (Ic. Para Penggugat) dengan perkawinannya dengan Syarkiah Ernawaty Pane (Ic.Tergugat V), Bukti P-12**), dimana semasa hidupnya Alm. Bactiar Pakpahan meninggalkan harta yang diperolehnya semasa perkawinannya dengan

Halaman 55 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



Ibu Kandung Para Penggugat bernama Syarkiah Ernawati Pane (Tergugat V) seluas 31.955 M2 ...dst...” ;

“Bahwa Alm. Bactiar Pakpahan meninggal dunia pada tanggal 15 Mei 2006 sudah 13 (tiga belas) tahun yang lalu objek sengketa sudah terbuka waris namun objek sengketa belum pernah dibagi waris tetapi adalah merupakan milik warisan Para Penggugat, bahwa Tergugat V adalah ibu kandung Para Penggugat yaitu Syarkiah Ernawaty Pane telah menjual objek sengketa pada tanggal 31 Maret 2012 kepada Tergugat I dan kepada Tergugat II (ic.suami-isteri) yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nasution,SH atau Tergugat III berdasarkan akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.51 (**Bukti P5**) dan akta No.52 (**Bukti P6**) tanpa sepengetahuan seluruh anak-anak Alm. Bactiar Pakpahan dan oleh karenanya objek sengketa merupakan warisan Para Penggugat yang berasal dari ayah kandung Para Penggugat seyogianya Ibu Kandung Para Penggugat yaitu Tergugat V harus meminta izin kepada seluruh anak-anak Alm. Bactiar Pakpahan dalam pemindahan dan penyerahan hak dan ganti rugi atas tanah tersebut, bahwa objek sengketa bukan milik pribadi Tergugat V, tetapi merupakan harta gono-gini dari Terggugat V dengan Alm. Bactiar Pakpahan, karena Bactiar Pakpahan sudah meninggal dunia bahagian Alm. Bactiar Pakpahan jatuh kepada Para Penggugat, maka jika hendak jual atau dialihkan harta tersebut harus mendapat izin seluruh anak-anak Alm. Bactiar Pakpahan yaitu Para Penggugat karena sudah terbuka waris” ;

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut telah jelas menyinggung adanya posita gugatan Para Pembanding yang mempersoalkan adanya jual beli mengenai boedel harta warisan yang tidak melibatkan seluruh ahli waris, sehingga apabila terjadi jual beli tanpa melibatkan seluruh ahli waris sudah selayaknya jual beli atau pengalihan harta warisan menjadi batal sehingga dalam petitum gugatan Para Pembanding telah tegas menyatakan jual beli atau pengalihan hak sebagaimana dimaksud Akta No.51 dan Akta No.52 batal (**Ic.Petitum 6 Gugatan**). **Akan tetapi Majelis Hakim sama sekali tidak mengadili petitum 6 gugatan Para Penggugat(saat ini Para Pembanding);**

5. Bahwa walaupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam pertimbangannya ada menyinggung dalam pertimbangan mengenai petitum 6, tetapi hanya menyinggung sepintas lalu dan

Halaman 56 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



tidak mengadili apa yang Para Penggugat minta sesuai petitum 6 gugatan tersebut. Majelis Hakim hanya mempertimbangkan dan mengadili mengenai petitum kecacatan hukum Akta No.51 dan Akta No.52 tersebut, sehingga oleh karenanya beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding untuk membatalkan putusan a quo yang dimintakan banding ini;

6. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi empat syarat yaitu
 - 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
 - 3) Suatu hal tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang halal;
7. Bahwa menurut Djaja S. Meliala melalui bukunya yang berjudul Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan, Terbitan Nuansa Aulia, Bandung, Hal.91 menyatakan dua syarat yaitu sepakat dan kecakapan adalah syarat subjektif sedangkan dua syarat lainnya yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal adalah syarat objektif yang memiliki arti apabila suatu perjanjian melanggar syarat subjektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan apabila melanggar syarat objektif maka perjanjian tersebut batal demi hukum;
8. Bahwa apabila dihubungkan dengan perbuatan pengalihan harta warisan yang dilakukan hanya oleh satu orang ahli waris saja yaitu Tergugat V (*ic.Terbanding V*) tanpa melibatkan ahli waris lainnya yaitu Para Penggugat (*ic.Para Pemanding*) maka perbuatan pengalihan harta warisan tersebut telah melanggar syarat sahnya sebuah perjanjian yaitu melanggar syarat subjektif. Karena Tergugat V tidak memiliki kecakapan bertindak sebagai penjual atau mengalihkan harta warisan kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Sebagaimana yang ditegaskan oleh Prof.Subekti, SH. Dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata Hal.69 yaitu bahwa hak milik adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda sehingga orang yang memiliki hak milik tersebut berwenang untuk mengalihkan hak tersebut. Akan tetapi apabila seseorang tersebut tidak memiliki hak milik atas suatu benda tersebut maka seseorang tersebut tidak berhak untuk mengalihkan benda tersebut;
9. Bahwa hak milik atas sebuah harta warisan adalah seluruh ahli waris sesuai Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata yaitu, "**Para Ahli Waris, dengan**



sendirinya karena hukum, mendapatkan hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal". Karena kepemilikan terhadap harta warisan adalah seluruh ahli waris sehingga apabila ada salah satu ahli waris melakukan tindakan hukum mengenai objek warisan tanpa melibatkan ahli waris lainnya, maka salah satu ahli waris tersebut tidak memiliki cakap secara hukum sebagai pemilik dan secara mutatis-mutandis tidak memiliki kecakapan untuk mengalihkan objek harta warisan, yang dalam perkara ini ternyata Tergugat V tanpa persetujuan Para Penggugat tidak memiliki kecakapan untuk mengalihkan objek perkara a quo kepada Tergugat I dan Tergugat II **karena objek perkara a quo yang dialihkan oleh Tergugat V kepada Tergugat I dan Tergugat II merupakan harta warisan bersama antara Para Penggugat dan Tergugat V dan oleh karenanya berdasarkan Pasal 1471 KUHPerdata jual beli atas barang orang lain adalah batal;**

- 10.** Bahwa selain itu pengalihan hak terhadap harta warisan yang dilakukan oleh salah satu ahli waris yaitu Tergugat V kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam bentuk Akta No.51 dan No.52 adalah melanggar syarat objektif suatu perjanjian. Karena apabila dianalisis secara hukum ternyata Akta No.51 dan Akta No.52 adalah sebuah perjanjian pengalihan hak yang ternyata melanggar syarat objektif. **Karena perjanjian pengalihan sebagaimana dimaksud Akta No.51 dan 52 telah melanggar hukum yaitu melanggar Pasal 913 KUHPerdata tentang Ligitieme Portie Para Penggugat.** Tergugat V yang mengalihkan objek perkara a quo kepada Tergugat I dan Tergugat II sesuai Akta No.51 dan Akta No.52 tanpa melibatkan Para Penggugat selaku Ahli Waris yang juga berhak atas objek perkara a quo. Karena objek perkara a quo merupakan harta warisan milik Para Penggugat bersama-sama dengan Tergugat V, **sehingga perjanjian pengalihan hak yang dilakukan tersebut telah menghilangkan bagian mutlak yang seharusnya menjadi milik Para Penggugat selaku Ahli Waris (ligitieme portie Para Penggugat) yang secara mutatis-mutandis perjanjian pengalihan hak telah melanggar hukum sehingga perjanjian pengalihan antara Tergugat V dengan Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum;**
- 11.** Bahwa oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili dalam tingkat banding ini beralasan secara hukum untuk mengadili sendiri dengan **menyatakan bahwa**



perbuatan pengalihan harta warisan peninggalan Alm. Bactiar Pakpahan sesuai bukti P-11 (*Ic.Keterangan Kematian Alm. Bactiar Pakpahan*) Jo.Bukti P-12 (*Ic.Surat Keterangan Ahli waris*) Jo.Bukti P9-a, P9-b, P9-c, P9-d, P9-e, P9-f, P9-g dan P9-h (*Ic.Surat kepemilikan Harta Warisan*) antara Tergugat V (*Ic.Terbanding V*) dengan Tergugat I dan Tergugat II (*Ic.Terbanding I dan Terbanding II*) sesuai Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 51 dan 52 tanggal 31 Maret 2012 dihadapan Notaris H.Marwansyah Nasution, SH adalah batal;

B. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah keliru dalam mempertimbangkan fakta-fakta hukum di persidangan sehingga keliru dalam menjatuhkan putusan.

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah keliru menyatakan dalam putusannya, Para Penggugat tidak dapat membuktikan ketidakbenaran Akta No.51 dan Akta No.52. Karena faktanya berdasarkan Bukti P-11 berupa Surat Keterangan Kematian Alm. Bactiar Pakpahan dihubungkan dengan Bukti P-12 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Alm.Bactiar Pakpahan **telah diketahui bahwa penerbitan Akta No.51 dan 52 seharusnya secara hukum tidak boleh dilakukan apabila tidak dimasukkannya Para Penggugat sebagai Pihak dalam akta No.51 dan 52 tersebut**, sebab isi dalam Akta No. 51 dan No. 52 adalah pengalihan hak terhadap harta warisan milik Tergugat V bersama-sama dengan Para Penggugat, **sehingga apabila pengalihan hak sebagaimana dimaksud dalam Akta No.51 dan No.52 tetap dilakukan, maka penerbitan akta itu cacat hukum dan tidak sah karena telah menghilangkan hak Para Penggugat terhadap objek yang dialihkan tersebut, sebab objek yang dialihkan tersebut merupakan harta warisan dimana Para Penggugat memiliki hak mutlak (Ligietieme Portie) yang tidak dapat diganggu gugat sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 913 KUHPerdata;**
2. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam mempertimbangkan bukti yang Para Penggugat (*Ic.Para Pemanding*) hadirkan yaitu berupa bukti P-11 yaitu Surat Keterangan Kematian Alm. Bactiar Pakpahan dan bukti P-12 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Bactiar Pakpahan, sehingga telah jelas secara hukum terbukti di persidangan bahwa objek yang dialihkan sebagaimana yang terdapat dalam Akta No.51 dan Akta No.52 adalah harta warisan, dimana Para Penggugat dan Tergugat V sebagai Ahli Warisnya, **sehingga telah**



terbukti Akta No.51 dan No.52 cacat hukum apabila dalam pembuatan akta tersebut tidak melibatkan Para Penggugat. Karena objek yang dialihkan kepada Tergugat I dan Tergugat II bukan milik pribadi Tergugat V sendiri, meskipun surat kepemilikan objek yang dialihkan tersebut atas nama Tergugat V, tetapi sejatinya objek yang dialihkan tersebut adalah harta bersama antara Tergugat V dengan Alm.Bactiar Pakpahan yang tidak lain merupakan orang tua kandung Para Penggugat;

3. Bahwa meskipun Tergugat V menyatakan tidak pernah melakukan pengalihan dan penyerahan hak dengan ganti rugi dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga secara tidak langsung menyatakan Akta No.51 dan Akta No.52 adalah tidak benar alias produk pemalsuan surat. Akan tetapi bukan berarti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam hanya mempertimbangkan tidak terbuktinya Akta No.51 dan Akta No.52 adalah tidak benar alias palsu sehingga kemudian menyatakan akta No.51 dan 52 sah secara hukum. Padahal telah jelas pembuatan akta tersebut telah terbukti melanggar *ligitieme portie* Para Penggugat. Dan faktanya telah terbukti berdasarkan bukti P-12 bahwa Tergugat V tidak dapat mengalihkan secara sendiri terhadap objek perkara a quo tanpa melibatkan Para Penggugat karena objek yang dialihkan merupakan harta warisan bersama antara Tergugat V dengan Para Penggugat, sehingga beralasan secara hukum Majelis Hakim di Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan menyatakan Akta No.51 dan No.52 yang dikeluarkan oleh Notaris Marwansyah Nst, SH adalah cacat hukum dan tidak sah;
4. Bahwa melalui memori banding ini, Para Pembanding melampirkan bukti tambahan berupa dugaan pemalsuan surat dalam pembuatan Akta No.51 dan 52 karena memang Tergugat V tidak pernah melakukan pengalihan dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu
 - **Bukti P-13** berupa Tanda Terima Surat kepemilikan objek perkara a quo yang pernah diserahkan Tergugat V kepada Tergugat I melalui Tergugat IV (*ic. Amin Iskandar Nasution*) untuk dibuatkan sertifikat. Yang menerangkan kejanggalan dalam akta No.51 dan Akta No.52, dimana Akta No.51 dan 52 dibuat pada tanggal 31 Maret 2012 oleh Notaris Marwansyah Nst, SH, namun surat-surat asli baru diserahkan oleh Tergugat V pada tanggal 11 Mei 2012 (*ic.Bukti P-13*), sehingga bagaimana mungkin akta jual beli dibuat lebih dahulu



sementara surat-surat aslinya belum diserahkan kepada Notaris. Oleh karenanya telah terpenuhi bukti persangkaan bahwa pembuatan akta tersebut adalah tidak benar sehingga akta tersebut tidak sah;

- **Bukti P-14**, berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) . Yang menerangkan bahwa atas kejanggalan akta No.51 dan No.52 tersebut yang diduga merupakan suatu pemalsuan surat, maka Tergugat V selaku pihak yang dinyatakan dalam akta No.51 dan No.52 sebagai Pihak yang mengalihkan kepada Tergugat I dan Tergugat I di Kantor Notaris H.Marwansyah Nst, SH., padahal faktanya Tergugat V tidak pernah sama sekali melakukan pengalihan hak dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga diduga tanda tangan Tergugat V dipalsukan dan oleh karenanya Tergugat V pun telah melaporkan Tergugat I ke Kepolisian Daerah Sumatera Utara;

5. Bahwa permohonan banding yang Para Pembanding uraian telah beralasan secara hukum, sehingga oleh karenanya beralasan secara hukum pula oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili permohonan banding untuk mengabulkan permohonan banding a quo dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat.

Maka berdasarkan pertimbangan dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah Para Pembanding uraikan diatas, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding untuk memeriksa dan berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor: 189/Pdt.G/2019/PN Lbp Tanggal 13 Agustus 2020

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat-I, II,III,IV,V,VI,VIII telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



4. Menyatakan objek terperkara seluas 31.995 yang terletak di Jalan Parit 12 Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang berdasarkan 8 (delapan) surat-surat tanahnya atas nama Alm. Bactiar Pakpahan adalah Harta Gono-Gini antara Tergugat-V dengan suaminya Alm. Bactiar Pakpahan yang belum pernah dibagi;
5. Menyatakan demi hukum akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dan Ganti Rugi No.51 dan Akta No.52 tanggal 31 Maret 2012 yang dikeluarkan Notaris Marwansyah Nasution, SH. Adalah **Cacat Hukum dan tidak sah**;
6. Membatalkan Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak dan Ganti Rugi No.51 dan Akta No.52 tanggal 31 Maret 2012 atas tanah terperkara antara Tergugat-V dengan Tergugat-I dan Tergugat-II yang dibuat dihadapan Notaris Marwansyah Nasution, SH;
7. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Parit 12 Desa Baru, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang seluas 31.995 Meter persegi berdasarkan 8 (delapan) surat-surat tanahnya atas nama Alm. Bactiar Pakpahan batas-batasnya adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Parit atau Tali Air;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Kaplingan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Parit 12;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan dan tanah sawah**Adalah milik Para Penggugat dan Tergugat-V;**
8. Menghukum Tergugat-I, II, III, IV dan VII secara tanggung renteng untuk mengembalikan kepada Para Penggugat seluruh Asli Surat-Surat 8 (delapan) bidang tanah sebagai berikut;
 - 8.1. Surat Tukar menukar sawah tanggal 19 Januari 1984;
 - 8.2. Surat Tukar-menukar tanah persawahan tanggal 25 Nopember 1984;
 - 8.3. Surat Pernyataan Tanggal 21 Maret 1983 diketahui Kepala Desa Baru;
 - 8.4. Surat Akta Pelepasan Hak/Ganti Rugi tertanggal 25 April 1985 No. 033/592.2/1985 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 8.5. Surat Ganti Kerugian Tanggal 27 Februari 1969 diketahui Peghulu Kampung Baru;
 - 8.6. Akta Jual Beli tanggal 27 Februari 1982 Nomor: 014//3/JB/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 8.7. Akta Jual Beli tanggal 15 Desember 1982 No: 092/3/GR/1982 dibuat oleh Camat Batang Kuis;
 - 8.8. Akta penyerahan ganti Rudi tanggal 7 April 1984 No. 016/3/GR/1984 dibuat oleh Camat Batang Kuis;



Dalam keadaan baik tanpa syarat beban apapun terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Para Tergugat (I,II,III,IV, VI, VII, VIII) secara Tanggung Renteng membayar kerugian Materil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
10. Menyatakan terhadap Turut Tergugat tidak menerbitkan Sertifikat terhadap objek sengketa ke atas nama Tergugat-I dan II ;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan degan serta merta walaupun ada verzet,banding,kasasi (*Uitvoorbarr Bij Voorrad Verklaraad*);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang bahwa sehubungan dengan Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya memohon agar:

A. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sudah mengadili seluruh bagian gugatan.

1. Bahwa **tidak benar** dalil Memori Banding Para Pembanding **pada halaman (5) point (1 dan 2)**, sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada halaman (89) alenia ke-2 (kedua) sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta dipersidangan baik pertimbangan hukum *Judex Factie* bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yakni bukti P-1 sampai dengan P-12 dihubungkan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan tidak benar Terguat-V (Ibu Para Penggugat) menjual objek perkara *a quo* kepada Tergugat-I dan II dan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa akta No. 51 dan 52 yang dikeluarkan oleh Notaris Marwansyah Nst, SH adalah akta jual-beli yang penuh rekayasa dan cacat hukum, menurut hemat Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa akta No. 51 dan 51 yang dikeluarkan oleh Notaris Marwansyah Nst, SH adalah rekayasa dan cacat hukum.
2. Bahwa oleh karena akta No. 51 dan akta No. 52 tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan ketidak benaran akta No. 51 dan akta No. 52 tersebut maka konsekwensi yuridisnya akta No. 51 dan akta No. 52 adalah sah dan berkekuatan hukum sehingga Para Penggugat

Halaman 63 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek perkara *a quo* adalah milik Para Penggugat.

3. Bahwa dalil Memori Banding Para Pembanding **pada halaman (6) point (4)** telah dibantah dalam Jawaban Terbanding-I dan Terbanding-II, sebagaimana yang terdapat dalam putusan pada halaman 77 dan halaman 83 yaitu sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Tergugat-I dan II membantah dalil gugatan Para Penggugat tersebut, bahwa Tergugat I dan II telah memperoleh tanah objek perkara tersebut dari Tergugat-V selaku Ibu kandung Para Penggugat berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi No. 51 (**Bukti P5, Bukti TI,II-5, TVI-6, TVII-2**) dan akta No. 52 (**Bukti P6, Bukti TI,II-6, TVI-7, TVII-3**) dengan harga yang tertera pada masing-masing akta adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus ribu rupiah), sehingga jumlah harga kedua akta tersebut adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), dan seluruh uang telah diterima oleh Tergugat-V dari Tergugat I dan Tergugat-II, jual beli mana telah dilakukan dihadapan Notaris *incasu* Tergugat-III;

4. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1970 jual-beli tanah adalah perbuatan hukum berupa pemindahan hak atas tanah oleh penjual kepada pembeli, ketentuan ini mencakup kecakapan dan kewenangan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan juga persetujuan Bersama untuk melakukan jual-beli tersebut dan dipenuhinya syarat tunai, terang dan riil berarti jual-beli ini merupakan Tindakan nyata.

5. Bahwa dalam perkara *a quo* jual-beli antara Tergugat-V dengan Tergugat-I dan Tergugat-II diperbuat dihadapan Tergugat- III (Notaris) sebagaimana dalam **bukti TI, II-5 yakni Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi No. 51 tanggal 31 Maret 2012** yang dibuat oleh Notaris H. Marwansyah Nasution, SH *incasu* Tergugat-III dan **Bukti TI, II-6 yakni Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi No. 52 tanggal 31 Maret 2012** yang dibuat oleh Notaris H. Marwansyah Nasution, SH *incasu* Tergugat-III.

6. Bahwa dalam Pasal 1868 KUH Perdata menentukan bahwa “suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”.



7. Bahwa menurut Subekti 1984 : 34, yang dimaksud dengan Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang menurut Undang-Undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akta tersebut. Suatu akta untuk dapat disebut Akta otentik, harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Dibuat dengan bentuk yang telah ditentukan undang-undang;
 - b. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh Negara;
 - c. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;
 - d. Apabila kebenarannya disangkal, maka penyangkal harus membuktikan mengenai ketidak benaran tersebut.
8. Bahwa akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan **ahli warisnya** serta orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat, yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebagaimana dalil memori banding Para Pembanding poin 8, 9 dan 10.

B. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta hukum di persidangan sehingga benar dalam menjatuhkan putusan.

1. Bahwa dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak ada melakukan kesalahan dalam mengambil putusan dalam perkara *a quo*, dan amar putusan tersebut sudah tepat dan benar sebagaimana **Jurisprudensi MARI No.3221-K/Pdt/1985 tanggal 23-10-1986** yang menyatakan :
“Suatu amar dalam putusan merupakan satu rangkaian kesatuan dengan pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain”.
2. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 3135/Pid.B/2014/PN Mdn tanggal 15 September 2015 pada pertimbangan hukumnya hakim berpendapat :
“Akta Notaris adalah merupakan akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu karena itu akta Otentik merupakan bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam pasal 285Rbg/165 HIR, karenanya untuk menyatakan bahwa akta otentik tersebut palsu atau tidak benar perolehannya haruslah dengan prosedur yang benar pula



dan tidaklah cukup hanya dengan mengatakan bahwa akta tersebut palsu dan tidak benar, tanpa didukung adanya bukti lain seperti adanya putusan pengadilan dan adanya pelaku pemalsuan yang telah dijatuhi hukuman atas tindakan pemalsuan yang dilakukannya, namun terhadap akta No.51 dan No.52 yang dijadikan barang bukti didalam perkara ini, **tidak ada suatu bukti otentik yang menyatakan akta tersebut palsu adanya**, atau terbitnya akte dimaksud karena kelicikan dan kata-kata bohong dari pelaku.

C. Bahwa Para Penggugat Dalam Memori Bandingnya Pada Halaman 10 angka 4 Menyebutkan Melampirkan Surat-Surat Bukti Tambahan Untuk Diperiksa Oleh Pengadilan Tinggi (Bukti P-13 Dan Bukti P-14) Tentang Dugaan Pemalsuan Surat Dalam Pembuatan Akta No. 51 dan 52.

Bahwa Terbanding-I dan Terbanding-II keberatan terhadap surat-surat bukti tambahan yang dilampirkan oleh para Pembanding dan atas tuduhan yang tidak berdasarkan hukum sehingga **sepatutnya Judex Faxtie menolaknya** kemudian didasarkan pada :

1. Terbanding-I dan Terbanding-II tidak memperoleh turunan dari surat-surat tersebut sebagaimana ditentukan oleh Pasal 11 ayat (3) UU No. 20 Tahun 1947, dengan demikian pengajuan surat-surat tersebut telah menyalahi prosedur dan ketentuan hukum.
2. Bahwa Peristiwa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 3135/Pid.B/2014/PN Mdn tanggal 15 September 2015 yang **membebaskan Terbanding-I dan Terbanding-II dan Terbanding-IV** merupakan Peristiwa yang penerapan pidananya masuk dalam Pidana Materil khususnya tentang penerapan ketentuan **Pasal 63 ayat (1) KUHP (concursum idealis)** yang menyatakan :

“Jika sesuatu perbuatan termasuk dalam beberapa ketentuan pidana, maka hanyalah dikenakan satu saja dari ketentuan itu ; jika hukumannya berlainan, maka yang dikenakan ialah ketentuan yang terberat hukuman pokoknya”.

Sehingga Peristiwa dimaksud tidak dapat dijatuhi hukuman sendiri-sendiri dengan mengajukan **dua surat Laporan Polisi** atau **mengajukan dua Surat Dakwaan oleh Jaksa Penuntut Umum** untuk satu rangkaian perbuatan yang termasuk **concursum idealis**, dan senada dengan Ketentuan Pasal 76 KHUPidana ayat : (1) *“Kecuali dalam hal keputusan hakim masih boleh diubah lagi, maka orang tidak boleh dituntut sekali lagi lantaran perbuatan yang baginya*



*telah diputuskan oleh hakim Negara Indonesia, dengan keputusan yang tidak boleh diubah lagi”, yang biasa disebut : **Ne bis In Idem**.*

Berdasarkan uraian-uraian hukum dalam Kontra Memori Banding tersebut diatas telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk menolak dalil-dalil Memori Banding dari Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk keseluruhannya dan menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding dari Terbanding-I dan Terbanding-II dahulu Tergugat-I dan Tergugat-II untuk keseluruhannya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dapat membenarkan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam serta mengambil dan menjadikannya dasar bagi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dengan mengambil keputusan sebagai berikut :

1. Menerima keseluruhan dalil Kontra Memori Banding dari Terbanding-I dan Terbanding-II;
2. Menolak dalil-dalil dan alasan-alasan dari Para Pembanding di dalam Memori Banding Pembanding tanggal 23 September 2020 untuk keseluruhannya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 189/Pdt.G/2019 /PN.LBP tertanggal 13 Agustus 2020.
4. Menghukum Para Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul di tingkat Banding dalam perkara *a quo*.
5. Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*).

Menimbang bahwa sehubungan dengan Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya memohon agar:

A. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI LUBUKPAKAM TIDAK MENGADILI SELURUH BAGIAN GUGATAN.

Bahwa apa yang disampaikan Para Pembanding sebagai keberatannya dalam poin A angka 1 dan 2 tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan hanya semata-mata pendapat yang subjektif dari Para Pembanding karena alasan keberatan yang disampaikan tidak didukung dengan fakta-fakta hukum terutama fakta yang telah terungkap dalam persidangan perkara *aquo* dan fakta yang tertuang dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam terutama pada pertimbangan hukum putusannya ;



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam telah memberikan pertimbangan hukum dengan baik dan benar serta penuh kecermatan terhadap seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik itu yang diajukan oleh Para Pembanding maupun oleh Para Terbanding, hal tersebut dapat dilihat dari pertimbangan hukum putusannya pada halaman 87 alinea (2) sampai dengan halaman 90, sehingga bermuara pada kesimpulan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang menyebutkan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas oleh karena akta No 51 dan akta No 52 tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan ketidakbenaran akta No 51 dan akta No 52 tersebut maka konsekuensi yuridisnya akta No 51 dan akta No 52 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap sehingga Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek perkara aquo adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar hukum, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;”

Bahwa dari pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam yang tertuang pada halaman 87 alinea (2) sampai dengan halaman 90 tersebut dapat dilihat dengan jelas dan nyata bahwasanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam telah mempertimbangkan satu persatu bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga pada kesimpulan akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa keberatan Para Pembanding mengenai tidak sahnya pengalihan hak karena pihak yang mengalihkan hak tersebut tidak berwenang mengalihkan hak tanpa persetujuan seluruh ahli waris sama sekali tidak ada dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan perkara aquo;

Bahwa keberatan tersebut telah jelas dan tegas dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam, yang menyatakan bahwa Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah nasution, SH., Notaris di Medan tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum, maka peralihan atau jual beli antara Terbanding V (ic. Hj. Syarkiah Ernawaty Pane) dengan Terbanding I (ic. Eko Handoko



Hasian) dan Terbanding II (Farah Hasmina Harahap) telah sesuai dengan aturan hukum, dengan demikian pengalihan hak tanpa persetujuan ahli waris sebagaimana yang didalilkan Para Pembanding sama sekali tidak berdasar hukum;

Bahwa oleh karena Para Pembanding tidak dapat membuktikan ketidakbenaran atau kepalsuan dari Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan tersebut, maka selanjutnya akta tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana yang diminta oleh Para Pembanding dalam petitem No. 6 gugatannya;

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan diatas dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam, maka Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 189/Pdt.G/2019/PN.Lbp., tanggal 13 Agustus 2020 telah tepat dan benar, maka sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan untuk mempertahankan atau menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 189/Pdt.G/2019/PN.Lbp., tanggal 13 Agustus 2020 tersebut;

B. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI LUBUKPAKAM TELAH KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN FAKTA-FAKTA HUKUM DIPERSIDANGAN SEHINGGA KELIRU DALAM MENJATUHKAN PUTUSAN.

Bahwa apa yang didalilkan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 9 dalam bagian B ini adalah hampir sama dengan keberatan Para Pembanding pada bagian A memori Bandingnya, yaitu tentang keberatan terbitnya Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan tersebut;

Bahwa tentang Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam, sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubukpakam No. 189/Pdt.G/2019/PN.Lbp., tertanggal 13 Agustus 2020 pada halaman 88 alinea 2 sampai dengan halaman 90 alinea 3 yang menyatakan :

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa minit akta No. 51 dan 52 tersebut tidak pernah ada sejak akta tersebut terbit hingga sampai

Halaman 69 dari 74 Putusan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN



saat ini dimana Tergugat V selaku penjual tidak ada membubuhi tanda tangan maupun cap jempolnya pada minit akta tersebut sehingga akta No. 51 dan 52 tersebut penuh kebohongan dan tipu muslihat, perbuatan mana telah dilaporkan Tergugat V ke Polisi hingga ke persidangan bahkan melakukan upaya hukum banding dan kasasi sehingga Incrach sebagaimana Putusan perkara Pidana No. 3.135 dan perkara pidana No. 3.136 Tahun 2014 di Pengadilan Negeri Medan atas terdakwa yakni Tergugat I dan II serta terdakwa Tergugat IV dan perkara perdata No. 14/Pdt.G/2014/PN-Mdn yang diputus dengan N.O serta perkara perdata No. 05/Pdt.G/2019/PN.Ipk juga diputus N.O, sebagaimana dalam bukti P1 yakni Putusan Perkara No. 3135/Pid.B/2014/PN-Mdn tanggal 15 September 2015 an. Tergugat I dan Tergugat II sebagai terdakwa dalam perkara penipuan dan penggelapan dan korbannya adalah Tergugat V atas akta No. 51 dan 52, bukti P2 yakni Putusan MARI No: 1001 K/PID/2016 tanggal 10 Nopember 2016, bukti P3 yakni Putusan Perkara No. 3136/Pid.B/2014/PN-Mdn tanggal 15 September 2015 an. Tergugat IV (Amin Iskandar) sebagai Turut Serta terhadap perkara pidana Eko Handoko Hasian diman Tergugat IV yang menerima 8 (delapan) surat-surat tanah milik Tergugat V, dan bukti P4 yakni Putusan MARI No : 1030 K/PID/2016 tanggal 23 Nopember 2016 an. Tergugat IV (Amin Iskandar);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P1, bukti P2, bukti P3 dan bukti P4 tersebut bahwa Tergugat I, II dan Tergugat IV tidak terbukti melakukan tindak pidana dan dibebaskan dari dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yakni bukti P1 sampai dengan P12 dihubungkan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tidak benar Tergugat V (Ibu Para Penggugat) menjual objek perkara aquo kepada Tergugat I dan II dan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa akta No. 51 dan 52 yang dikeluarkan oleh Notaris Marwansyah Nst, SH adalah akta jual beli yang penuh Rekayasa dan Cacat Hukum, menurut hemat Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa akta No. 51 dan 52 yang dikeluarkan oleh Notaris Marwansyah, SH adalah rekayasa dan cacat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat V selaku penjual tidak ada membubuhi tandatangan maupun cap jempolnya pada minit akta No. 51 dan No. 52 tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa keberadaan tandatangan Tergugat V selaku



pihak penjual objek perkara dalam akta No. 51 dan No. 52 tersebut dengan harga yang tertera pada masing-masing akta adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sehingga jumlah harga kedua akta tersebut adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), dan seluruh uang telah diterima oleh Tergugat V dari Tergugat I dan Tergugat II, jual beli mana dilakukan dihadapan Notaris Incasu Tergugat III bahwa terhadap tandatangan Tergugat V dalam akta No. 51 dan No. 52 tersebut tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Para Penggugat apakah tanda tangan tersebut tidak benar atau palsu;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas bahwa terhadap akta No. 51 dan akta No. 52 perihal jual beli antara Tergugat V dengan Tergugat I dan II yang diperbuat dihadapan Tergugat III selaku Notaris Majelis Hakim berpendapat bahwa kebenaran akta No 51 dan akta No 52 tersebut Para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai ketidakbenaran akta No 51 dan akta No 52 tersebut sehingga akta No 51 dan akta No 52 mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas oleh karena akta No 51 dan akta No 52 tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan ketidakbenaran akta No 51 dan akta No 52 tersebut maka konsekuensi yuridisnya akta No 51 dan akta No 52 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap sehingga Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek perkara aquo adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar hukum, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa dari pertimbangan hukum diatas menunjukkan bahwa Para Pembanding telah menempuh langkah-langkah hukum dalam memdalilkan ketidakbenaran Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan berupa laporan pidana dan upaya hukum perdata termasuk dalam perkara aquo dalam menguji kebenaran Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan, namun semua langkah-langkah hukum yang ditempuh oleh Para Pembanding



tersebut tidak ada menunjukkan bahwa akta tersebut catat hukum atau palsu;

Bahwa oleh karena Para Pembanding tidak dapat membuktikan ketidakbenaran atau kepalsuan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 51 dan No. 52 masing-masing tertanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Marwansyah Nasution, SH., Notaris di Medan tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam telah tepat dan benar membuat pertimbangan hukum yang menyatakan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan mengenai ketidakbenaran atau kepalsuan dari akta tersebut dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubukpakam menyatakan akta tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum, sehingga dalil-dalil gugatan dan keberatan banding yang diajukan Para Pembanding tersebut tidak berdasar hukum sama sekali, oleh karenanya layak dan patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

Bahwa selanjutnya oleh karena gugatan dan keberatan banding yang diajukan Para Pembanding tidak berdasar hukum sama sekali, maka dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dalam tingkat banding layak untuk mempertahankan serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubukpakam No. 189/Pdt.G/2019/PN.Lbp., tanggal 13 Agustus 2020;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum yang telah sampaikan diatas, dengan ini Terbanding VI mohon kepada Bapak Ketua C.q. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan kiranya berkenan memberi putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubukpakam No. 189/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 13 Agustus 2020 yang dimohonkan Banding oleh Para Pembanding/Para Penggugat ;
- Membebaskan kepada Para Pembanding/ Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini;

Menimbang bahwa berdasarkan Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari Para Pihak ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan maka Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum, termasuk alasan- alasan yang menjadi



dasar amar putusan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama karena telah dimuat dan diuraikan dengan tepat dan benar;

Menimbang bahwa pertimbangan hukum dan dasar hukum amar putusan disetujui dan dibenarkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding maka tanpa pengulangan lagi dianggap tercantum pula dalam putusan ini; maka pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat banding itu sendiri dalam memutus perkara ini diTingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 314/Pdt.G/2019/PN Pbr , tanggal 13 Agustus 2020 tetap **dipertahankan dan dikuatkan** ;

Menimbang bahwa putusan pada Tingkat Pertama dinyatakan dikuatkan maka Pihak Para Pembanding Semula Para Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah baik pada pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding, maka segala / semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat pengadilan dibebankan kepada Para Pembanding Semula Para Penggugat;

Memperhatikan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima Permohonan / Pernyataan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 189/Pdt.G/2019/PN Lbp tanggal 13 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding Semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang pada Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021, oleh kami **PAHATAR SIMARMATA, SH.M.Hum.** Hakim Pengadilan Tinggi Medan selaku Hakim Ketua Majelis dengan **SYAMSUL BAHRI, SH.MH.** dan **Hj. HASMAYETTI, SH.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 590/Pdt/2020/PT MDN, tanggal 28 Desember 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding dan putusan tersebut dibacakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 10 Maret 2021** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dihadiri oleh **ANGGRAINI DEWI, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

SYAMSUL BAHRI, S.H., M.H.

PAHATAR SIMARMATA, S.H., M.Hum.

Hj. HASMAYETTI, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ANGGRAINI DEWI, SH.MH.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|----|--------------------------|---------------------|
| 1. | Meterai putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. | Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. | <u>Biaya Pemberkasan</u> | <u>Rp.130.000,-</u> |

J u m l a h

Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)