



**PUTUSAN**  
**Nomor 901 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **KAMALUDDIN MIRAZA**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan IV No. 93, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
2. **KHAIRIDHO MIRAZA**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan IV No. 47, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
3. **RUBIAH MIRAZA**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan IV, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Junaidi Matondang, SH, dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Damar III No. 27 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2012, para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/para Pembanding I, II dan III;

melawan

1. **YUHANIZ**, bertempat tinggal di Desa Selemak, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang;
2. **YUSWAR EFFENDY, SE.,MM**, bertempat tinggal di Jln. Muhammad Basyir No. 1, Lingkungan 30, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Medan;
3. **ARDHIN**, bertempat tinggal di Jln. Kom. Laut Yos Sudarso Km.14, Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan;
4. **RIFAN, S.Sos**, bertempat tinggal di Jln. Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan;

Hal. 1 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **MASITAH**, bertempat tinggal di Dusun III PT. IRA Blok A.  
Nomor 34, Desa Hamparan Perak, Kecamatan Hamparan Perak, Deli Serdang;
6. **ELLI SAFITRI**, bertempat tinggal di Jln. Komp Laut Yos  
Sudarso Gg. Haji Kamal, Lingkungan VIII, Kelurahan Besar,  
Kecamatan Medan Labuhan, Medan;
7. **SRI WAHYUNI**, bertempat tinggal di Dusun VII, Afdeling VI,  
Desa Gohor Lama, Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat;
8. **SITI MARIAM**, bertempat tinggal di Jln. Marelan Raya  
Lingkungan X, Kelurahan Tanah Enam Ratus, Kecamatan  
Medan Marelan, Medan;
9. **YAFIDHAM**;
10. **MUHAMMAD RIZAL**;
11. **RIFDA HAYATI**, no. 9, 10, dan 11 bertempat tinggal di Jln.  
Pancing I/108 Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan  
Medan Labuhan, Medan;
12. **MUHAMMAD RIDWAN**, bertempat tinggal di Jln. Muhammad  
Basyir No. 1 Lingkungan 30, Kelurahan Rengas Pulau,  
Kecamatan Medan Marelan, Medan, kesemuanya dalam hal  
ini memberi kuasa kepada Edy Rachmad, SH.,MH., Advokat  
berkantor di Jln. Sidorukun No. 70, Pulo Brayan Darat II, Kota  
Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari  
2013, para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I s/d XII/  
Terbanding I s/d XII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I s/d XII telah menggugat  
sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II III di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa para Penggugat adalah cicit dari almarhum OK. Muhammad Arief,  
yang telah meninggal dunia pada tahun 1953 di Medan;

Hal. 2 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dari perkawinan almarhum OK. Muhammad Arief dengan Safiah binti Abdullah diperoleh 4 (empat) orang anak, yaitu:
  1. OK. Mansyur, laki-laki, (telah meninggal dunia);
  2. OK. Achmad, laki-laki, (telah meninggal dunia);
  3. Rabiah alias Colek, perempuan, (telah meninggal dunia);
  4. Siti Arbaiyah alias Bulan, perempuan, yaitu nenek dari Penggugat I s/d Penggugat XI (telah meninggal dunia pada tahun 1954);
3. Bahwa Siti Arbaiyah dari perkawinannya dengan Muhammad Nur memperoleh 1 (satu) orang anak yang bernama Rafeah, yaitu ibu dari Penggugat I sampai dengan Penggugat XI atau istri dari Penggugat XII. Dan Rafeah telah meninggal dunia pada tahun 2010 di Medan, sedangkan ayah para Penggugat yang bernama Muhammad Ridwan (ic. Penggugat XII) masih hidup dan tinggal bersama Penggugat II di Medan, sehingga dengan demikian maka menurut ketentuan hukum yang berlaku, para Penggugat adalah ahli waris yang berhak atas segala harta berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, termasuk segala hak yang ditinggalkan almarhumah Rafeah;
4. Bahwa almarhum OK. Muhammad Arief yang dapat disebut sebagai buyut dari para Penggugat, semasa hidupnya ada mempunyai beberapa bidang tanah yang berlokasi di seputaran Kecamatan Medan Labuhan, dan semasa hidupnya telah dibagi-bagikannya kepada 4 (empat) orang anaknya yang telah disebut pada point 2 (dua), dengan tujuan agar para ahli waris tidak direpotkan dengan urusan pembagian harta warisan;
5. Bahwa salah satu dari bidang tanah milik OK. Muhammad Arief yang berlokasi di Kampung Martubung, yang saat ini dikenal dengan Jalan Pancing I, Lingkungan I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, seluas lebih kurang 48.000 M<sup>2</sup>, dengan alas hak berupa Grand Sultan Deli Nomor 1657 yang diterbitkan pada tahun 1916, semasa hidup OK. Muhammad Arief telah diserahkan kepada 2 (dua) orang anak kandungnya yang bernama OK. Achmad dan Siti Arbaiyah alias Bulan dengan hak yang sama besar, dan sejak itu tanah dimaksud dikuasai sepenuhnya oleh OK. Achmad dan Siti Arbaiyah alias Bulan secara bersama-sama sebagai pemilik yang sah;

Hal. 3 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



6. Bahwa pada tahun 1954, nenek para Penggugat yang bernama Siti Arbaiyah meninggal dunia dan dari perkawinannya dengan kakek para Penggugat yang bernama Muhammad Nur, hanya memperoleh 1 (satu) orang anak yang bernama Rafeah yaitu ibu kandung dari para Penggugat, yang pada saat itu baru berusia 7 (tujuh) tahun;
7. Bahwa pada tahun 1954 tersebut, dengan alasan perlu biaya untuk mengurus pemakaman almarhumah Siti Arbaiyah, maka saudara kandungnya yang bernama OK. Mansyur meminjam sejumlah uang dari H. Syarifuddin yang tidak lain adalah menantu dari OK. Achmad, dengan kompensasi, H. Syarifuddin diberi izin untuk meneruskan pengutipan hasil kebun berupa durian, pisang, kelapa dan juga memanfaatkan sawah dari tanah milik almarhumah Siti Arbaiyah untuk masa 5 (lima) tahun dihitung sejak tahun 1954. Namun demikian, pada saat itu OK. Mansyur tidak meminta izin kepada pihak yang berhak, yaitu Rafeah (ic. Ibu Kandung para Penggugat), sebagai satu-satunya anak kandung dari Siti Arbaiyah. Dengan demikian maka seharusnya H. Syarifuddin telah mengembalikan tanah milik Siti Arbaiyah pada tahun 1959, walaupun sesungguhnya izin untuk mengutip hasil kebun yang diberikan oleh OK. Mansyur kepada H. Syarifuddin adalah cacat hukum, disebabkan OK. Mansyur bukanlah pemilik, sehingga tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek dimaksud, berupa memberi izin untuk mengutip hasil dari kebun tanah perkara kepada H. Syarifuddin;
8. Bahwa pada tahun 1960, OK. Achmad telah mengalihkan/menjual tanah yang merupakan miliknya kepada PT. Barata dan saat ini kondisinya telah dipagar tembok, sedangkan sisanya merupakan milik dari Rafeah (ic. Ibu Kandung para Penggugat), dan tentunya menjadi hak dari para Penggugat disebabkan pewarisan. Namun objek tanah perkara yang dimaksud, sampai saat ini masih dikuasai oleh para Tergugat yang tidak lain adalah anak-anak dari almarhum H. Syarifuddin, secara melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian secara materil maupun moril;
9. Bahwa adapun batas-batas tanah dari objek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, II dan III adalah:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Parit Jalan Pancing I, sepanjang 182,5 meter;

Hal. 4 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah R.Marbun, Sim Poa dan Jaulo, sepanjang 165 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa, sepanjang 186,8 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik PT. Barata sepanjang 181,5 meter;

10. Bahwa semasa Rafeah (ic. Ibu Penggugat) masih hidup, almarhumah telah berulang kali meminta kepada H. Syarifuddin agar mengembalikan tanah miliknya tersebut, namun H. Syarifuddin hanya mengulur-ulur waktu, dengan alasan mau membeli kepada Rafeah, namun jual beli tersebut tidak pernah terjadi, hingga ibu para Penggugat tersebut meninggal dunia pada tahun 2010 dan H. Syarifuddin juga telah meninggal dunia pada tahun 1970;

11. Bahwa oleh sebab tanah perkara merupakan milik dari almarhumah Rafeah, maka para Penggugat sebagai ahli warisnya tentunya berhak untuk mengajukan gugatan ini, atas penguasaan tanah objek perkara secara melawan hukum yang dilakukan oleh sebahagian dari anak-anak almarhum H. Syarifuddin yaitu Tergugat I, II dan Tergugat III. Selanjutnya Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara ini selayaknya menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III atau siapapun yang menguasai tanah perkara untuk menyerahkannya dalam keadaan baik dan kosong kepada para Penggugat sebagai pihak yang berhak, serta menghukum para Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh para Penggugat;

12. Bahwa akibat penguasaan tidak sah yang dilakukan oleh almarhum H. Syarifuddin sejak tahun 1959 dan diteruskan oleh para Tergugat selaku anak-anak dari H. Syarifuddin sampai hari ini, maka para Penggugat telah mengalami kerugian baik materil maupun moril, yang dapat dirincikan sebagai berikut:

- Kerugian materil: Hasil dari tanah objek sengketa berupa padi, pisang, kelapa diperkirakan paling sedikit sebesar Rp20.000.000,- setiap tahunnya dikalikan selama 51 tahun dikuasai oleh almarhum H. Syarifuddin dan diteruskan oleh para Tergugat, maka kerugian materi yang diderita para Penggugat sebesar Rp1.040.000.000,- (satu milyar empat puluh juta rupiah);

Hal. 5 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

## Disclaimer

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



- Kerugian Moril: Sebenarnya sulit untuk dinilai, namun agar memudahkan Majelis Hakim dalam menetapkan kerugian moril, maka Penggugat berpendapat sangatlah pantas jika para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian moril kepada para Penggugat sebesar Rp500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), disebabkan telah menguasai tanah perkara secara melawan hukum selama lebih kurang 51 (lima puluh satu) tahun;

13. Bahwa ada kekhawatiran jika Tergugat I, II dan III akan mengalihkan ataupun menjaminkan objek tanah perkara kepada Pihak ketiga ataupun lainnya, sehingga gugatan menjadi hampa, maka para Penggugat bermohon agar terhadap objek sengketa ini dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) oleh Pengadilan Negeri Medan;

14. Bahwa para Penggugat juga patut khawatir, bahwa walaupun telah ada putusan dalam perkara ini berupa perintah kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong, namun Tergugat I, II dan III tidak mau melaksanakan isi putusan dimaksud, maka untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar, Penggugat bermohon kiranya Pengadilan dapat pula mewajibkan Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak Tergugat I, II dan III lalai mematuhi isi putusan Pengadilan ini hingga dilaksanakan;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap objek tanah perkara yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Penggugat I sampai dengan Penggugat XI adalah anak kandung dari almarhumah Rafeah sekaligus Cucu dari Siti Arbaiyah alias Bulan yang berhak terhadap objek tanah perkara seluas lebih kurang 24.000 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Pancing I, Lingkungan I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, sebagai bahagian dari Tanah yang dimaksud pada Grand Sultan Nomor 1657 yang diterbitkan

Hal. 6 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013





pada Tahun 1916 atas nama OK. Muhammad Arief bersama-sama dengan Penggugat XII selaku suami dari almarhumah Rafeah;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah menguasai objek tanah perkara, sebagai perbuatan yang melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III maupun pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah perkara kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong sebagai Pihak yang berhak;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil sebesar Rp1.040.000.000,- (satu milyar empat puluh juta rupiah), dan kerugian moril sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus Juta rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada upaya banding, Kasasi maupun perlawanan dari Pihak Ketiga;
9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau: Jika Pengadilan maupun Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan bukti-bukti yang ada;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1.1. *Eceptie Plurium Litis Consortium*:

- Bahwa pada posita gugatannya halaman 6 point 12 para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa para Penggugat telah menderita kerugian materil sebesar Rp1.040.000.000,- (satu milyar empat puluh juta rupiah) dan moril sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagai akibat dari penguasaan tanah

Hal. 7 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara secara tidak sah oleh almarhum H. Syarifuddin sejak tahun 1959 dan diteruskan oleh para Penggugat sampai hari ini;

- Bahwa dari bunyinya dalil posita gugatan para Penggugat seperti demikian, maka sesungguhnya gugatan para Penggugat bersifat *cumulatief subjectif*, sebab selain menuntut tentang "penguasaan tidak sah" oleh para Tergugat, ternyata para Penggugat juga sekaligus menuntut tentang "penguasaan tidak sah" oleh almarhum H. Syarifuddin sejak "tahun 1959;
- Bahwa adalah merupakan fakta – sebagaimana juga diakui oleh para Penggugat pada posita gugatannya halaman 5 point 11 - bahwa anak-anak almarhum H. Syarifuddin tidaklah hanya para Tergugat;
- Bahwa akan tetapi para Penggugat tidak turut menarik seluruh anak-anak almarhum H. Syarifuddin sebagai *formil partij* dalam perkara ini untuk mempertanggung-jawabkan "kerugian para Penggugat" yang - konon - timbul akibat dari "penguasaan tidak sah" oleh almarhum H. Syarifuddin tersebut. Padahal - sebagaimana juga diakui oleh para Penggugat pada posita gugatannya halaman 5 point 10 – bahwa almarhum H. Syarifuddin telah wafat tahun 1970;
- Bahwa demikian pula OK. Mansyur, atau para ahliwarisnya jika ia telah wafat, harus pula turut ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara ini, immers para Penggugat telah menuding bahwa OK. Mansyur lah yang memberikan izin kepada almarhum H. Syarifuddin untuk mengutip hasil kebun tanah perkara sebagai kompensasi pinjaman uang biaya mengurus pemakaman almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan (lihat: surat gugatan, halaman 4 point 7);
- Bahwa oleh karena dalam perkara ini para Penggugat tidak turut menarik seluruh anak-anak almarhum H. Syarifuddin, dan OK. Mansyur (para ahli warisnya jika ia telah wafat), sebagai *formil partij* dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan "kerugian para Penggugat" yang - konon - timbul akibat dari

Hal. 8 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

### Disclaimer

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





"penguasaan tidak sah" oleh almarhum H. Syarifuddin tersebut, maka surat gugatan para Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

1.2. *Exceptie Vitiosae Possessionis*:

- Bahwa para Penggugat pada pokoknya mendalilkan, bahwa para Penggugat memiliki tanah terperkara adalah atas dasar Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama OK. Muhammad Arief yang merupakan buyut para Penggugat (lihat: surat gugatan, halaman 4 point 5);
- Bahwa bila dicermati keseluruhan surat gugatan para Penggugat ternyata tidak satupun positanya yang menyebutkan pada pokoknya bahwa Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama OK. Muhammad Arief tersebut telah ditegaskan dan didaftarkan konversinya menjadi hak milik, dan demikian pula tentang peralihan hak karena perwarisan atas tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 itu baik kepada Rafeah maupun kepada para Penggugat adalah juga tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam:
  - Pasal 23 Undang-undang No.5 Tahun 1960:
    - 1) "Hak milik, demikian pula setiap peralihannya, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19";
    - 2) "Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta peralihan dan pembebanan hak tersebut";
  - Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 20 ayat (1):

"Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu";

Hal. 9 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Menteri Pertanian dan Agraria tanggal 14 Agustus 1962 No.Unda.4/2/16 Perihal "Penjelasan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1961", butir (2):

"Sebagaimana Saudara maklum, maka di daerah-daerah dimana pendaftaran tanah sudah diselenggarakan menurut Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tersebut (lihat Peraturan Menteri Agraria No.12 Tahun 1961 jo. No.16 Tahun 1961 dan No.1 Tahun 1962) penegasan konversi hak-hak Indonesia itu menurut Undang-undang Pokok Agraria diwajibkan, yaitu jika terjadi peralihan hak karena perwarisan (Pasal 20), perbuatan - perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 21 (lelang) dan Pasal 19 (setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan - hipotik/ *credietverband*). Penegasan konversi itu diwajibkan, karena jika terjadi peristiwa - peristiwa hukum tersebut di atas haknya harus didaftarkan (dibuat buku tanahnya) menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Dan pembuatan buku tanah itu baru dapat diselenggarakan, jika telah diperoleh kepastian hak apakah yang akan dibukukan itu. Kepastian ini barulah dapat diperoleh setelah didapat penegasan mengenai konversinya";

- Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang "Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah":

Pasal 4 ayat (1):

"Didalam hal perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, yaitu pemindahan hak atas tanah, pemberian baru hak atas tanah, penggadaian tanah atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka permohonan penegasan konversi dan pendaftaran tersebut Pasal I diajukan dengan perantaraan pejabat pembuat akta tanah yang bersangkutan, yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah bersama dengan akta yang dibuat olehnya, yang membuktikan perbuatan hukum tersebut di

Hal. 10 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas. Didalam Akta tersebut hak - hak itu disebut dengan nama bekas hak yang dimintakan penegasan konversinya";

Pasal 6 ayat (1) huruf a:

"Hak milik, jika yang mempunyainya pada tanggal 24 September 1960 memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik";

Pasal 8:

"Jika di daerah-daerah dimana Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan terjadi perbuatan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 4 dan tidak dimintakan penegasan konversi menurut ketentuan - ketentuan Peraturan ini, maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan jangka waktu paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah Negara";

- Bahwa doktrine yang mantap mengajarkan pula bahwa hukum adat mengenal lembaga lampaunya waktu yang menyebabkan orang kehilangan haknya atas tanah. Kalau tanah yang dipunyainya ditinggalkan dan tidak diusahakan/digunakan selama sekian waktu, maka gugurlah haknya (lihat Prof. Boedi Harsono dalam ceramahnya pada Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung R.I. Dengan para Ketua Pengadilan Tingkat Banding dan para Ketua Pengadilan Tingkat Pertama dari Semua Lingkungan Peradilan Seluruh Indonesia pada tanggal 16 s/d 20 Januari 1994 di Bandung, termuat dalam Pustaka Peradilan Bidang Hukum Perdata Tertulis, Jilid I);
- Bahwa oleh karena itu sekiranya pun benar almarhum OK. Muhammad Arief adalah selaku "pemilik" tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 itu, namun dikarenakan tidak dilakukan penegasan dan pendaftaran konversi atas Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 itu, dan peralihan hak karena perwarisannya' juga tidak didaftarkan pada kantor pertanahan, dan lagi pula almarhumah Rafeah berikut keturunannya selaku ahli waris tidak ternyata ada memanfaatkan/menggunakan tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 itu sampai dengan tanggal 24

Hal. 11 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1982 (analog: Butir Keempat Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1982), maka - sesuai doktrine Prof. Boedi Harsono tersebut di atas - "kepemilikan" almarhumah Rafeah berikut keturunannya selaku ahli waris atas tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 itu adalah gugur/batal demi hukum dan menjadi tanah milik Negara setelah 5 tahun berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 atau setidaknya sama sekali tidak memiliki kualitas sebagai *voile eigenaar* atas tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 itu atau setidaknya lagi bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan pengajuan milik yang tidak sempurna (*Vitiosae Possessionis*);

- Bahwa berdasarkan alasan *factual* dan *juridis* di atas, maka surat gugatan para Penggugat mohon untuk dinyatakan *niet ontvanketijk*;

### 1.3. *Exceptie Error In Objecto*:

- Bahwa didalam posita gugatannya halaman – 5 point 9, para Penggugat menyebutkan ukuran tanah terperkara adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara sepanjang 182,5 Meter;
  - Sebelah Selatan sepanjang 165 Meter;
  - Sebelah Timur sepanjang 186,8 Meter;
  - Sebelah Barat sepanjang 181,5 Meter;
- Bahwa jika ditotal ukuran tanah terperkara yang diuraikan para Penggugat tersebut, maka luasnya adalah 30.875 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter bujur sangkar);
- Bahwa akan tetapi para Penggugat – entah bagaimana perhitungannya - mendalilkan bahwa luas tanah yang menjadi hak bagian dari Siti Arbaiyah alias Bulan (*incasu* tanah terperkara) adalah seluas 24.000 M<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu meter bujur sangkar);
- Bahwa dengan demikian luas yang diklaim para Penggugat tidak conform dengan ukuran batas-batas tanah terperkara yang diuraikan para Penggugat;

Hal. 12 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



- Bahwa bertolak dari uraian fakta di atas, maka surat gugatan para Penggugat *eror in objecto*. Oleh karena itu surat gugatan para Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

1.4. *Exceptie Processueel*:

Bahwa didalam surat gugatannya para Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ketika Nenek para Penggugat bernama Siti Arbaiyah alias Bulan meninggal dunia (tahun 1954), pada waktu itu Rafeah (Ibu Kandung para Penggugat) baru berusia 7 tahun (lihat: surat gugatan, halaman 4 point 6);
- Bahwa Siti Arbaiyah alias Bulan adalah bersaudara kandung dengan OK. Mansyur (lihat: surat gugatan, halaman 3 point 2);

Bahwa sekiranyaupun benar – *quad non* – pada ketika wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan itu usia Rafeah (Ibu Kandung para Penggugat) adalah 7 tahun, namun dari bunyinya posita gugatan para Penggugat tersebut maka tidak dapat ditafsirkan lain kecuali bahwa OK. Mansyur adalah merupakan paman dari Rafeah (Ibu Kandung para Penggugat) yang masih berusia dibawah umur (*onbekwam*) yaitu baru berusia 7 tahun ketika wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan;

Bahwa oleh karena pada ketika itu Rafeah (Ibu Kandung para Penggugat) masih dibawah umur (*onbekwam*), sehingga dengan sendirinya demi hukum tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, maka perbuatan hukumnya diwakili oleh saudara kandung Ibunya yang tidak lain adalah OK. Mansyur (almarhum), OK. Achmad (almarhum) dan Rabiah alias Colek (almarhumah);

Bahwa dengan demikian, sekiranyaupun benar –*quad non*– bahwa hubungan hukum yang terjadi antara OK. Mansyur (almarhum) dan H. Syarifuddin (almarhum) atas tanah perkara adalah pinjam meminjam uang dengan kompensasi pemanfaatan hasil kebun tanah perkara selama 5 tahun, maka species perikatan yang terjadi antara OK. Mansyur (almarhum) dan H. Syarifuddin (almarhum) atas tanah perkara tersebut adalah 'perikatan yang lahir karena persetujuan' yang pengingkaran atasnya dikualifikasi sebagai *wanprestatie*', dan tidak 'perikatan yang lahir demi undang-undang' yang dikualifikasi sebagai *onrechtmatige daad*;

Hal. 13 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



Bahwa oleh sebab itu, sekiranya pun benar – *quad non* – bahwa Rafeah (Ibu Kandung para Penggugat), semasa hidupnya, telah berulang kali meminta kepada H. Syarifuddin supaya mengembalikan tanah terperkara, namun "perbuatan" H. Syarifuddin (almarhum) dan atau para Tergugat yang "tidak mengembalikan tanah terperkara tersebut", adalah bukan merupakan perbuatan '*onrechtmatige daad*' tetapi adalah perbuatan '*wanprestatie*', dan oleh karenanya seluruh ahli waris H. Syarifuddin (almarhum) harus turut ditarik sebagai *processueel partij* dalam perkara ini;

Bahwa terlebih lagi adalah merupakan fakta pula bahwa hubungan hukum yang terjadi antara OK. Mansyur (almarhum) dan H. Syarifuddin (almarhum) atas tanah terperkara adalah hubungan hukum 'jual beli', dan bukan hubungan hukum 'pinjam meminjam uang dengan kompensasi pemanfaatan hasil kebun tanah terperkara selama 5 tahun'. Sehingga semakin jelas bahwa seluruh ahli waris H. Syarifuddin (almarhum) harus turut ditarik sebagai *processueel partij* dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena tidak seluruh ahli waris H. Syarifuddin (almarhum) yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka surat gugatan para Penggugat mohon untuk dinyatakan *niet ontvankelijk*;

1. Bahwa tuntutan ganti kerugian materil para Penggugat tidak memenuhi syarat tata tertib beracara, karena tidak dirinci per itemnya (jumlah dan harga dari masing-masing padi, pisang dan kelapa), sehingga sangat tidak jelas bagaimana perhitungannya total kerugian materil tersebut sebesar Rp20.000 000,00 per tahun;

Bahwa demikian pula tuntutan ganti kerugian moril para Penggugat adalah juga sama sekali tidak diuraikan dalam satu uraian yang individual yang umumnya diharapkan dapat membuat jelas bahwa Rp500.000.000,00 adalah jumlah ganti kerugian moril yang patut bila ditinjau dari sifat relatif - subjektif suatu ganti kerugian moril; Bahwa oleh karena itu surat gugatan para Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Reconventie:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa segala apa yang telah para Penggugat dr/para Tergugat dc. Kemukakan dalam jawaban atas gugatan conventie, sepanjang berinterrelasi erat dengan gugatan reconventie ini, mohon kiranya - mutatis mutandis - diberlakukan dan dianggap telah termaktub dalam gugatan reconventie ini;
- II. Bahwa di dalam Jawaban Pokok Perkara Conventie telah para Penggugat dr/para Tergugat dc. kemukakan sebagai berikut:
  - II.1. Bahwa hubungan hukum yang terjadi atas tanah perkara antara O.K. Mansyur (almarhum), Rafeah binti Muhammad Nur (almarhumah) dan Rabiah alias Colek (almarhumah) disatu pihak dengan H. Syarifuddin (almarhum) dilain pihak adalah hubungan hukum jual beli dan bukan hubungan hukum pinjam meminjam uang dengan kompensasi pemanfaatan hasil kebun tanah perkara selama 5 tahun;
  - II.2. Bahwa tanpa sepengetahuan H. Syarifuddin (almarhum) dan para ahli warisnya, para Tergugat dr/para Penggugat dc., telah menguasai Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 tersebut. Dan sampai saat sekarang ini Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 tersebut tidak diserahkan para Tergugat dr/para Penggugat dc. kepada H. Syarifuddin (almarhum) dan atau para ahli waris H. Syarifuddin (almarhum);
- III. Bahwa berdasarkan segala apa yang telah para Penggugat dr/para Tergugat dc. kemukakan di atas, maka telah ternyata:
  - III.1. Bahwa para Tergugat dr/para Penggugat dc. telah beriktikad buruk dalam menguasai Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 tersebut, dan:
  - III.2. Bahwa para Tergugat dr/para Penggugat dc. telah melanggar prinsip ketelitian, kecermatan, kehati-hatian dan iktikad baik dalam mengajukan gugatan conventie terhadap para Penggugat dr/para Tergugat dc., yang dalam perkembangan hukum *onrechtmatige* dikualifisir sebagai perbuatan *misbruik van processrecht*;

Hal. 15 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



IV. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat dr/para Penggugat dc. Tersebut telah menimbulkan kerugian materil dan moril bagi para Penggugat dr/para Tergugat dc. sebagai berikut:

IV.1. Kerugian Materil:

Biaya jasa Advokat/Penasihat Hukum guna efektif dan efisiennya pembelaan diri dan gugatan reconventie para Penggugat dr/para Tergugat dc. Ini. Untuk itu para Penggugat dr/para Tergugat dc. dibebani biaya berupa:

IV.1.a. Honorarium sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); ditambah (+):

IV.1.b. *Successful fee* Advokat/Penasihat Hukum sebesar 20% (dua puluh persen) dari harga tanah terperkara yang harga permeternya sekarang ini adalah Rp500.000,00  
 $= 20\% \times (27.489 \text{ M}^2 \times \text{Rp}500.000,00) =$

$20\% \times \text{Rp}13.744.500.000,00 = \text{Rp}2.748.900.000,00$

(dua miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah) sebagai satu kewajiban kontraktual kepada kuasa hukum para Penggugat dr/para Tergugat dc. (vide: Pasal 21 ayat (1) dan (2) Undang-undang No.18 Tahun 2003 tentang Advokat), sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pekerjaan Jasa Hukum tanggal 9 Juni 2011, yang kesemua itu telah diketahui atau setidaknya - tidaknya patut diduga oleh para Tergugat dr/para Penggugat dc;

IV.2. Kerugian Moril:

Perbuatan para Tergugat dr/para Penggugat dc. tersebut sungguh sangat menyakiti dan mempermalukan para Penggugat dr/para Tergugat dc. ditengah-tengah masyarakat, terlebih dikalangan sanak keluarga, yang kesemua itu menimbulkan *psychotological effect* yang merupakan mental *cruelty* dalam tatanan kejiwaan para Penggugat dr/para Tergugat dc., yang pemulihannya tidak dapat didekati dengan apapun, akan tetapi dipandang mendekati rasa keadilan hukum



dan rasa keadilan umum bila secara relatif - subjektif dinilai dengan uang sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

Total kerugian materil dan moril Penggugat dr/Tergugat dc seluruhnya (IV.1 + IV.2) adalah =

(Rp50.000.000,00+ Rp2.748.900.000,00) + Rp3.000.000.000,00  
= Rp5.798.900.000,00 (lima miliar tujuh ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah);

- V. Bahwa bertolak dari segala uraian di atas, maka perbuatan para Tergugat dr/para Penggugat dc tersebut, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- VI. Bahwa oleh sebab itu sudah selayaknyalah para Penggugat dr/para Tergugat dc menuntut supaya para Tergugat dr/para Penggugat dc dihukum untuk:
- VI.1. Menyerahkan Grant Sultan Nomor 1657 tahun 1916 tersebut kepada para Penggugat dr/para Tergugat dc dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara RI, dan;
- VI.2. Mengganti tunai seluruh kerugian para Penggugat dr/para Tergugat dc yang diuraikan pada point IV di atas;
- VII. Bahwa terdapat petunjuk dan karenanya para Penggugat dr/para Tergugat dc. sangat khawatir, bahwa para Tergugat dr/para Penggugat dc. Berupaya untuk menyembunyikan/memindah tangankan harta kekayaannya dengan maksud menghindarkan gugatan reconventie para Penggugat dr/para Tergugat dc. ini. Oleh sebab itu seyogianyalah Pengadilan Negeri Medan melakukan penyitaan terhadap harta kekayaan para Tergugat dr/para Penggugat dc. baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang rinciannya segera para Penggugat dr/para Tergugat dc. ajukan secara tersendiri pada kesempatan yang akan datang;
- VIII. Bahwa gugatan reconventie ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna serta cukup menurut hukum. Oleh sebab itu patut dan adil bila Pengadilan Negeri Medan menyatakan putusan dalam perkara reconventie ini dapat dijalankan secara terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);

Hal. 17 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- I. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan reconventie para Penggugat dr/Para Tergugat dc;
- II. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara reconventie ini;
- III. Menyatakan para Tergugat dr/para Penggugat dc telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat dr/para Tergugat dc;
- IV. Menghukum para Tergugat dr/para Penggugat dc. untuk menyerahkan Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 kepada para Penggugat dr/para Tergugat dc. dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara R.I.;
- V. Menghukum para Tergugat dr/para Penggugat dc untuk mengganti tunai seluruh kerugian para Penggugat dr/para Tergugat dc yang disebutkan pada posita gugatan reconventie point IV di atas;
- VI. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- VII. Menghukum para Tergugat dr/para Penggugat dc untuk membayar ongkos perkara ini;

Subsidiar:

- *Ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor: 251/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 30 November 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II dan III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I s.d. Penggugat XI adalah anak kandung almh. Rafe'ah, cucu dari almh. Siti Arbaiyah alias Bulan, dan Penggugat XII adalah suami almh. Rafe'ah, yang berhak terhadap 'tanah sengketa'

Hal. 18 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni tanah yang berada di Jalan Pancing I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dengan ukuran sebagaimana tertera dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 11 November 2011, dengan alas hak berupa Grand Sultan Deli Nomor 1657 yang diterbitkan pada tahun 1916, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan Parit Jalan Pancing;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan R. Marbun, Sim Poa dan Jaulo;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah PT. Barata;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
  4. Menghukum Tergugat I, II dan III ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, II dan III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
  5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan selesai dilaksanakan;
  6. Menolak gugatan para Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II dan III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sebesar Rp971.000,- (sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan III/Pembanding I, II, dan III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor: 155/PDT/2012/PT.MDN tanggal 31 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II dan III/Pembanding I, II, dan III pada tanggal 26 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II dan III/Pembanding I, II, dan III

Hal. 19 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2012 diajukan permohonan kasasi tanggal 4 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 119/Pdt/Kasasi/2012/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dan III/ Pembanding I, II dan III tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/Penggugat I s/d XII/ Terbanding I s/d XII;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/Penggugat I s/d XII/ Terbanding I s/d XII mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 1 Januari 2013;

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

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Dalam Konvensi:

- Bahwa para Pemohon Kasasi (semula para Pembanding/para Tergugat) sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Medan No.155/ PDT/ 2012/PT – Mdn. tertanggal 31 Juli 2012 karena telah dengan begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum dan untuk kemudian menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.251/Pdt.G/2011/PN. Mdn. tertanggal 30 November 2011. Padahal putusan Pengadilan Negeri Medan No.251/ Pdt.G/2011/PN. Mdn. tertanggal 30 November 2011 tersebut telah tidak menerapkan hukum atau telah salah menerapkan hukum dan atau telah keliru dalam menarik kesimpulan dari hasil pembuktian dan atau telah melanggar asas '*audi et alteram partem*';
- Bahwa keberatan para Pemohon Kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Medan No.155/PDT/2012/PT – Mdn. tertanggal 31 Juli 2012 jo.

Hal. 20 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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





putusan Pengadilan Negeri Medan No.251/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 30 November 2011 tersebut adalah sebagai berikut:

I.A. Mengenai Putusan atas Eksepsi:

I.A.1. Tentang Putusan atas *Exceptie Plurium Litis Consortium*;

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam menolak eksepsi *Plurium Litis Consortium*, sebab seharusnya seluruh anak almarhum H. Syarifuddin turut ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara ini, karena sesungguhnya gugatan para Termohon Kasasi bersifat *cumulative subjectif* sebagaimana bunyi posita gugatannya halaman 6 point 12 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa kerugian materil yang diderita para Termohon Kasasi sebesar Rp1.040.000.000,00 adalah disebabkan karena penguasaan tanah perkara secara tidak sah selama 51 tahun oleh almarhum H. Syarifuddin sejak tahun 1959 dan diteruskan oleh para Pemohon Kasasi sampai hari ini;
- Bahwa oleh karena seluruh anak almarhum H. Syarifuddin tidak turut ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara ini, maka seharusnya *Judex Facti* menyatakan eksepsi *Plurium Litis Consortium* tersebut adalah tepat dan beralasan;
- Bahwa lagi pula dalam pertimbangan hukumnya tentang pokok perkara halaman 48 alinea pertama s/d terakhir, Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya menyimpulkan bahwa jual beli tanah perkara oleh O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek selaku penjual kepada Syarifuddin selaku pembeli adalah tidak sah;
- Bahwa dari bunyinya kesimpulan (pertimbangan hukum) Pengadilan Negeri Medan tersebut maka seharusnya *Judex Facti* menyatakan bahwa eksepsi *Plurium Litis Consortium* tersebut adalah tepat dan beralasan, sebab para Termohon Kasasi (semula para Penggugat/para Terbanding) tidak turut menarik O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek selaku penjual dan seluruh ahli waris dari almarhum H. Syarifuddin selaku pembeli sebagai *formil partij* dalam perkara ini;

Hal. 21 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



- Bahwa dengan demikian putusan *Judex Facti* yang menolak eksepsi *Plurium Litis Consortium* tersebut telah nyata *onvoldoende gemotiveerd* dan salah menerapkan hukum;

I.A.2. Tentang Putusan atas *Exceptie Vitiosae Possessionis*;

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, sebab dalam menolak eksepsi *Vitiosae Possessionis* tersebut *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum bahwa eksepsi *vitiosae possessionis* tersebut telah menyangkut pokok perkara;
- Bahwa dikatakan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena:
  - bahwa pengajuan milik yang sempurna adalah merupakan syarat formal surat gugatan, dan oleh karenanya pengajuan milik yang tidak sempurna adalah merupakan *controversum* dalam eksepsi yang telah jamak dikenal dengan kualifikasi *Exceptie Vitiosae Possessionis*, dan karenanya bukan merupakan *controversum* dalam forum pokok perkara (lihat : Mr. H. R. W. Gokkel & Mr. N. van der Wal, *Juridisch Latijn*, Penerbit H.D. Tjeenk Willink, Groningen, 1971, halaman 42; lihat juga: DR. A. Hamzah, S.H., *Istilah Dan Peribahasa Hukum Bahasa Latin*, Penerbit Alumni, Bandung, 1985, halaman 74);
  - bahwa yurisprudensi standar telah menekankan, bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas (vide: putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974; termuat dalam Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, Mahkamah Agung - RI, 1993, halaman 292 butir 99. IV. 3);
- Bahwa terlebih dari itu dalam mempertimbangkan tentang pokok perkara, telah ternyata pula *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Medan) sama sekali tidak memberikan pertimbangan

Hal. 22 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



hukum tentang sempurna atau tidaknya kepemilikan para Termohon Kasasi atas objek perkara, sebagaimana ternyata dari tidak dipertimbangkannya oleh *Judex Facti* tentang alasan eksepsi maupun jawaban pokok perkara para Pemohon Kasasi yang merujuk pada pranata hukum tanah yang berlaku yang mempersyaratkan secara imperatif bahwa Grant Sultan Nomor: 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut haruslah telah ditegaskan dan didaftarkan konversinya menjadi hak milik, dan demikian pula tentang peralihan hak karena perwarisan atas tanah ex Grant Sultan Nomor: 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief itu baik kepada Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) maupun kepada para Termohon Kasasi adalah juga harus telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan, sebagaimana yang ditentukan dalam:

Pasal 23 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960:

- (1): “Hak milik, demikian pula setiap peralihannya, hapusnya dan pembebanannya dengan hak – hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan – ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19”;
- (2): “Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta peralihan dan pembebanan hak tersebut”;

Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, Pasal 20 ayat (1):

“Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu”;

Surat Menteri Pertanian Dan Agraria tanggal 14 Agustus 1962 No. Unda.4/2/16 Perihal “Penjelasan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No.2 Tahun 1961”, butir (2):

Hal. 23 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sebagaimana Saudara maklum, maka di daerah – daerah dimana pendaftaran tanah sudah diselenggarakan menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut (lihat Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 1961 jo. No. 16 Tahun 1961 dan No. 1 Tahun 1962) penegasan konversi hak – hak Indonesia itu menurut Undang – Undang Pokok Agraria diwajibkan, yaitu jika terjadi peralihan hak karena perwarisan (Pasal 20), perbuatan - perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 21 (lelang) dan Pasal 19 (setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan – hipotik/*credietverband*). Penegasan konversi itu diwajibkan, karena jika terjadi peristiwa – peristiwa hukum tersebut di atas haknya harus didaftarkan (dibuat buku tanahnya) menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Dan pembuatan buku tanah itu baru dapat diselenggarakan, jika telah diperoleh kepastian hak apakah yang akan dibukukan itu. Kepastian ini barulah dapat diperoleh setelah didapat penegasan mengenai konversinya”;

Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No.2 Tahun 1962 tentang “Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak – Hak Indonesia Atas Tanah”:

Pasal 4 ayat (1):

“Didalam hal perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, yaitu pemindahan hak atas tanah, pemberian baru hak atas tanah, penggadaian tanah atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka permohonan penegasan konversi dan pendaftaran tersebut Pasal 1 diajukan dengan perantaraan pejabat pembuat akta tanah yang bersangkutan, yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah bersama dengan akta yang

Hal. 24 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat olehnya, yang membuktikan perbuatan hukum tersebut di atas. Didalam Akta tersebut hak - hak itu disebut dengan nama bekas hak yang dimintakan penegasan konversinya”;

Pasal 6 ayat (1) huruf a:

“hak milik, jika yang mempunyainya pada tanggal 24 September 1960 memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik”;

Pasal 8:

“Jika di daerah – daerah dimana Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan terjadi perbuatan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 4 dan tidak dimintakan penegasan konversi menurut ketentuan - ketentuan Peraturan ini, maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan jangka waktu paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah Negara”;

Demikian pula doktrine yang mantap telah mengajarkan:

- “bahwa hukum adat mengenal lembaga lampaunya waktu yang menyebabkan orang kehilangan haknya atas tanah. Kalau tanah yang dipunyainya ditinggalkan dan tidak diusahakan/digunakan selama sekian waktu, maka gugurlah haknya”;
- “bahwa lembaga lampau waktu tersebut adalah digunakan untuk melindungi perolehan hak oleh orang yang dengan iktikad baik memperolehnya dari orang yang namanya tercantum dalam sertifikat sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, yang kemudian ternyata bahwa bukan dia pemegang hak yang sebenarnya. Iktikad baik mempunyai bobot pertimbangan yang tinggi dalam hukum adat. Dengan menggunakan lembaga tersebut, ketentuan UUPA bahwa sertifikat mempunyai daya pembuktian yang kuat akan bermakna dalam memberikan perlindungan kepada mereka yang dengan iktikad baik melakukan perbuatan hukum berdasarkan data yang tercantum didalamnya”;

Hal. 25 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

### Disclaimer

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



(lihat: Prof. Boedi Harsono dalam ceramahnya pada Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung R.I. Dengan Para Ketua Pengadilan Tingkat Banding Dan Para Ketua Pengadilan Tingkat Pertama Dari Semua Lingkungan Peradilan Seluruh Indonesia pada tanggal 16 s/d 20 Januari 1994 di Bandung; termuat dalam Pustaka Peradilan Bidang Hukum Perdata Tertulis, Jilid I);

- Bahwa berdasarkan segala uraian keberatan di atas telah ternyata bahwa putusan *Judex Facti* yang menolak eksepsi Vitiosae Possessionis para Pemohon Kasasi tersebut telah salah menerapkan hukum (*vorm verzuim*);

I.A.3. Tentang Putusan atas *Exceptie Error In Objecto*;

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, sebab dalam menolak eksepsi *Error In Objecto* tersebut *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum bahwa eksepsi *Error In Objecto* tersebut telah menyangkut pokok perkara;
- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Medan) tersebut telah salah menerapkan hukum acara, sebab luas tanah terperkara yang diklaim para Termohon Kasasi tidak conform dengan ukuran batas – batas tanah terperkara yang diuraikan para Termohon Kasasi, karena ukuran tanah terperkara yang disebutkan para Termohon Kasasi didalam surat gugatannya halaman – 5 point 9 bila dijumlahkan maka total luasnya adalah 30.875 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter bujur sangkar), akan tetapi pada kesempatan lain didalam surat gugatannya para Termohon Kasasi mengklaim bahwa luas tanah yang menjadi hak bagian dari Siti Arbaiyah alias Bulan (*incasu* tanah terperkara) adalah seluas 24.000 M<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu meter bujur sangkar);
- Bahwa perihal luas tanah terperkara yang disebutkan saling berbeda didalam surat gugatan bukanlah merupakan *controversum* dalam forum pokok perkara, tetapi merupakan persoalan kesempurnaan syarat objektif surat gugatan;

Hal. 26 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013





- Bahwa beralasan pula untuk dikemukakan, bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Medan) telah melanggar prinsip fairness dalam melakukan pemeriksaan setempat atas tanah perkara, karena tidak mengikutsertakan para Pemohon Kasasi, dan bahkan para Pemohon Kasasi memastikan bahwa pemeriksaan setempat tersebut tidak benar dilaksanakan Majelis Hakim *a quo*, dan karenanya adalah fiktif;
- Bahwa dengan demikian putusan *Judex Facti* yang menolak eksepsi *Error In Objecto* tersebut telah nyata salah menerapkan hukum;

I.A.4. Tentang Putusan atas *Exceptie Processueel*;

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena sama sekali tidak mempertimbangkan/memutus eksepsi *Processueel* tersebut. Padahal eksepsi *Processueel point* I.4.1. dan I.4.2. tersebut adalah merupakan *praejudiciel geschil* yang harus diputus dalam forum eksepsi;
- Bahwa beralasan pula untuk ditambahkan, bahwa dalam pertimbangan hukumnya tentang pokok perkara halaman 48 alinea pertama s/d terakhir, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Medan) pada pokoknya menyimpulkan bahwa jual beli tanah perkara oleh O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek selaku penjual kepada Syarifuddin selaku pembeli adalah tidak sah;

Bahwa dari bunyinya kesimpulan (pertimbangan hukum) *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Medan) tersebut maka putusan *Judex Facti* menyimpang dari atau tidak didasarkan pada dalil posita gugatan para Termohon Kasasi, karena dalil posita gugatan para Termohon Kasasi adalah mengenai “ketidakabsahan pinjam meminjam uang dengan kompensasi hasil kebun tanah perkara” (lihat: surat gugatan, halaman 4 point 7), sedangkan kesimpulan (pertimbangan hukum) *Judex Facti* adalah tentang “tidak sahnya jual beli tanah

Hal. 27 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



terperkara oleh O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek selaku penjual kepada Syarifuddin selaku pembeli”;

Bahwa oleh karena yang terbukti menurut *judex facti* adalah “tidak sahnya jual beli tanah perkara oleh O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek selaku penjual kepada Syarifuddin selaku pembeli”, maka seharusnya gugatan para Termohon Kasasi adalah menuntut pembatalan jual beli yang tidak sah tersebut, dan bukan menuntut “ketidakabsahan pinjam meminjam uang dengan kompensasi hasil kebun tanah perkara”;

- Bahwa berdasarkan segala alasan di atas, maka putusan *Judex Facti* yang sama sekali tidak mempertimbangkan/memutus eksepsi *Processueel* tersebut, dan telah pula menjatuhkan putusan yang menyimpang jauh dari posita dan petitum gugatan para Termohon Kasasi, adalah nyata telah salah menerapkan hukum;

**I.B. Mengenai Putusan Atas Pokok Perkara;**

Bahwa *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum atau telah salah menerapkan hukum dan atau telah keliru dalam menarik kesimpulan dari hasil pembuktian dan atau telah melanggar asas “*audi et alteram partem*”, karena:

- I.B.1. - Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Medan) telah memberikan pertimbangan hukum sebagaimana terurai pada putusannya halaman 48 alinea pertama s/d terakhir yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa jual beli tanah perkara oleh O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek selaku penjual kepada Syarifuddin selaku pembeli adalah tidak sah karena O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek bukan ahli waris Siti Arbaiyah alias Bulan, dan tidak pula merupakan wali dari Rafe'ah yang sah berdasarkan putusan pengadilan;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Medan) tersebut adalah salah menerapkan hukum, sebab:
  - a. - bahwa baik O.K. Mansyur dan Siti Rabi'ah alias Colek maupun Siti Arbaiyah alias Bulan dan Rafe'ah binti

Hal. 28 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Ridwan (almarhumah), dan demikian pula para Pemohon Kasasi dan para Termohon Kasasi, adalah seluruhnya beragama Islam, sehingga oleh karenanya tunduk pada Hukum Waris Islam;

- bahwa Hukum Waris Islam telah menentukan sebagai berikut:
  - wali sedapat – dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik, atau badan hukum (vide: Pasal 107 ayat (4) Kompilasi Hukum Islam jo. Pasal 51 ayat (2) Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974);
  - pengangkatan wali dapat dilakukan berdasarkan usul anggota keluarga (vide: Pasal 184 Kompilasi Hukum Islam);
- bahwa adalah merupakan fakta konkret:
  - bahwa O.K. Mansyur (almarhum), O.K. Achmad (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) adalah saudara kandung dan karenanya merupakan anggota keluarga dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan;
  - bahwa ketika wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan, suaminya (*incasu* Muhammad Ridwan) tidak diketahui keberadaannya, dan demikian pula saudara – saudara kandung dari Muhammad Ridwan juga tidak diketahui keberadaannya (mohon lihat uraian keterangan saksi Syahbuddin dan Abdul Wahab Dong dalam conclusie para Pemohon Kasasi). Sehingga oleh karena itu tidak bisa lain kecuali bahwa O.K. Mansyur (almarhum), O.K. Achmad (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) selaku saudara kandung dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan harus turun tangan mewakili atau setidaknya mendampingi Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) dalam

Hal. 29 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



melakukan transaksi jual beli tanah perkara tersebut kepada H. Syarifuddin (almarhum), yang kesemuanya itu dilakukan terutama demi terlaksananya fardhu kifayah atas almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan (mohon lihat juga posita gugatan para Termohon Kasasi point 7);

- bahwa merujuk pada ketentuan Hukum Waris Islam tersebut, dan dihubungkan dengan fakta konkret terurai di atas, maka penunjukan wali dalam kalangan Islam tidak harus melalui Pengadilan tetapi cukup berdasarkan usul keluarga. Dengan demikian oleh karenanya kedudukan O.K. Mansyur (almarhum), O.K. Achmad (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) sebagai wali dari Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) adalah sah menurut hukum;
- bahwa oleh sebab itu, dan dengan merujuk lebih lanjut pada ketentuan Hukum Waris Islam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1974 jls. Pasal 107 ayat (4), Pasal 184 dan Pasal 187 ayat (1) huruf b jo. Pasal 175 ayat (1) jo. Pasal 110 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam, maka transaksi jual beli tanah perkara oleh Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) yang diwakili/ didampingi oleh O.K. Mansyur (almarhum), O.K. Achmad (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) selaku pihak penjual kepada H. Syarifuddin (almarhum) selaku pihak pembeli, adalah sah menurut hukum;
- b.- bahwa Hukum Waris Islam sebagaimana dimaksud dalam Kompilasi Hukum Islam telah menentukan sebagai berikut:  
Pasal 110 ayat (3):  
“Wali bertanggungjawab terhadap harta orang yang berada di bawah perwalian nya, dan mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat kesalahan atau kelalaiannya”;  
Pasal 112:

Hal. 30 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Wali dapat mempergunakan harta orang yang berada di bawah perwaliannya, sepanjang diperlukan untuk kepentingannya menurut kepatutan atau bil ma’ruf kalau wali itu fakir”;

- bahwa oleh sebab itu, jika para Termohon Kasasi selaku ahli waris Rafe’ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) merasa dirugikan akibat transaksi jual beli tanah terperkara tersebut, maka pertanggungjawabannya tidaklah dapat dimintakan kepada H. Syarifuddin (almarhum) dan atau kepada para Pemohon Kasasi;
- c. - bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena berkesimpulan bahwa O.K. Mansyur dan Siti Rabi’ah alias Colek bukan ahli waris Siti Arbaiyah alias Bulan;
- bahwa Hukum Waris Islam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam telah menentukan bahwa anak perempuan bila hanya seorang ia mendapat separoh bagian (cetak tebal oleh para Pemohon Kasasi);
- bahwa merujuk pada ketentuan Hukum Waris Islam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam tersebut, maka O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi’ah alias Colek (almarhumah) selaku saudara kandung dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan adalah merupakan ahli waris penerima asobah dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan;
- bahwa dengan demikian, sekiranya pun benar menurut hukum bahwa O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi’ah alias Colek (almarhumah) adalah bukan merupakan wali dari Rafe’ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah), dan karenanya jual beli tanah terperkara oleh O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi’ah alias Colek (almarhumah) kepada Syarifuddin (almarhum) adalah tidak sah – *quad non*-. Namun oleh karena O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi’ah alias Colek (almarhumah) adalah merupakan ahli waris penerima asobah dari almarhumah Siti Arbaiyah alias

Hal. 31 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

### Disclaimer

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

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



Bulan, maka sesungguhnya *controversum* yang terjadi antara para Termohon Kasasi dan para Pemohon Kasasi adalah *controversum* tentang waris mal waris yang *absoluute* merupakan *attributie* Pengadilan Agama, atau setidaknya bahwa jual beli tanah terperkara oleh O.K. Mansyur (almarhum), OK. Achmad (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) kepada Syarifuddin (almarhum) adalah sah sepanjang porsi hak waris O.K. Mansyur (almarhum), OK. Achmad (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) atas tanah terperkara;

I.B.2. - Bahwa *Judex Facti* telah tidak menerapkan dan atau tidak mempertimbangkan pranata hukum tanah di Indonesia yang telah mengatur tentang hak – hak tanah yang telah ada sebelum berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, seperti antara lain hak tanah berupa Grant Sultan. Pranata hukum tersebut antara lain adalah sebagaimana yang telah para Pemohon Kasasi uraikan pada point I.A.2. Tentang Putusan atas *Exceptie Vitiosae Possessionis* di atas;

- Bahwa merujuk pada pranata hukum tanah tersebut, maka untuk legalnya Grant Sultan menjadi Hak Milik dipersyaratkan sebagai berikut:

- ① Sejak berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, maka, dalam waktu paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, setiap Grant Sultan harus ditegaskan konversinya menjadi hak milik melalui prosedur surat keputusan penegasan dari Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan. Atau dengan lain perkataan, bahwa setiap Grant Sultan wajib didaftarkan (dibuat buku tanahnya) paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960;
- ② Dalam hal orang yang mempunyai hak atas tanah (orang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tercantum namanya sebagai pemilik dalam Grant Sultan) meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;

- Bahwa dengan demikian jika persyaratan tersebut (point dan point ②) tidak dilakukan/dipenuhi, maka hak yang bersangkutan dianggap sebagai hak pakai dengan jangka waktu paling lama 5 tahun sejak berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria dan sesudah jangka waktu tersebut lampau tanahnya menjadi tanah Negara;
- Bahwa pranata hukum tanah tersebut didukung pula oleh doctrine hukum yang mengajarkan:
- “bahwa hukum adat mengenal lembaga lampaunya waktu yang menyebabkan orang kehilangan haknya atas tanah. Kalau tanah yang dipunyainya ditinggalkan dan tidak diusahakan/digunakan selama sekian waktu, maka gugurlah haknya”;
- “bahwa lembaga lampau waktu tersebut adalah digunakan untuk melindungi perolehan hak oleh orang yang dengan iktikad baik memperolehnya dari orang yang namanya tercantum dalam sertifikat sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, yang kemudian ternyata bahwa bukan dia pemegang hak yang sebenarnya. Iktikad baik mempunyai bobot pertimbangan yang tinggi dalam hukum adat. Dengan menggunakan lembaga tersebut, ketentuan UUPA bahwa sertifikat mempunyai daya pembuktian yang kuat akan bermakna dalam memberikan perlindungan kepada mereka yang dengan iktikad baik melakukan perbuatan hukum berdasarkan data yang tercantum didalamnya”;

(lihat: Prof. Boedi Harsono dalam ceramahnya pada Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung R.I. Dengan Para Ketua Pengadilan Tingkat Banding Dan Para Ketua Pengadilan Tingkat Pertama Dari Semua Lingkungan Peradilan Seluruh Indonesia pada tanggal 16 s/d 20 Januari 1994 di Bandung; termuat dalam Pustaka Peradilan Bidang Hukum Perdata Tertulis, Jilid I);

- Bahwa adalah merupakan fakta yang diakui oleh para Termohon Kasasi:

Hal. 33 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sejak berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut tidak ditegaskan konversinya (tidak didaftarkan/tidak dibuat buku tanahnya) menjadi hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Medan;
- bahwa peralihan hak karena perwarisan atas tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut baik kepada Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) maupun kepada Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) maupun kepada para Termohon Kasasi selaku ahli waris Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah), tidak ternyata dilakukan penegasan konversi (pendaftaran) pada Kantor Pertanahan;
- bahwa baik Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) maupun para Termohon Kasasi tidak ada memanfaatkan/ menggunakan tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut sampai dengan tanggal 24 September 1982 (analog: Butir Keempat Instruksi Menteri Dalam Negeri No.2 Tahun 1982);
- Bahwa oleh karena Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut tidak ditegaskan konversinya (tidak didaftarkan/ tidak dibuat buku tanahnya) menjadi hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Medan, dan demikian pula peralihan hak karena perwarisan atas tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut baik kepada Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) maupun kepada Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) maupun kepada para Termohon Kasasi selaku ahli waris Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) tidak ternyata dilakukan penegasan konversi (pendaftaran) pada Kantor Pertanahan, maka sejak tanggal 24 September 1965 (setelah 5 tahun berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960), Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut, dengan sendirinya demi hukum, menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Atau dengan lain perkataan, bahwa hak tanah terperkara atas dasar Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut gugur/hapus dengan sendirinya demi hukum sejak tanggal 24 September 1965;

Hal. 34 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta – fakta tersebut, dan dihubungkan dengan pranata hukum tanah dan doctrine hukum Prof. Boedi Harsono terurai di atas, maka demi hukum tanah terperkara adalah merupakan tanah Negara terhitung sejak 5 tahun berlakunya Undang – Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, dan oleh karenanya baik Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) maupun Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) maupun para Termohon Kasasi demi hukum bukanlah selaku *volle eigenaar* atas tanah ex Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 atas nama O.K. Muhammad Arief tersebut;

I.B.3. - Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian dan atau telah keliru dalam menarik kesimpulan dari hasil pembuktian, karena berdasarkan bukti – bukti surat yang diajukan para Pemohon Kasasi yaitu kuitansi tanggal 1/12 – 1954 (Bukti T.I.II.III – 1), kuitansi tanggal 25/12 – 1955 (Bukti T.I.II.III – 2) dan Surat Pernyataan/Pengakuan Jual – Beli Tanah tanggal 01 Agustus 1974 (Bukti T.I.II.III – 3), dan dihubungkan dengan keterangan saksi para Pemohon Kasasi yaitu:

- saksi Azwar Anwar yang menerangkan pada pokoknya:
  - bahwa saksi mendengar pembicaraan O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) pada hari wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah). Dimana pada ketika itu O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) sepakat untuk menjual tanah terperkara guna keperluan biaya pemakaman Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) dan membayar hutang – hutang Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah);
  - bahwa pada ketika Siti Arbaiyah alias Bulan wafat, suami almarhumah (*incasu* Termohon Kasasi XII/Muhammad Ridwan) tidak diketahui dimana keberadaannya, dan Rafeah binti Muhammad Ridwan (*incasu* Ibu Termohon Kasasi I s/d XI) masih berusia sekitar 10 tahun;

Hal. 35 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa hingga wafatnya, Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) tinggal menumpang di rumah orang tua saksi;
- bahwa hingga wafatnya, Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) tidak pernah menuntut ataupun mempersoalkan tanah perkara;
- saksi Syahbuddin yang menerangkan pada pokoknya:
  - bahwa pada ketika Siti Arbaiyah alias Bulan wafat, suami almarhumah (*incasu* Termohon Kasasi XII/Muhammad Ridwan) tidak diketahui dimana keberadaannya, dan Rafeah binti Muhammad Ridwan (*incasu* Ibu Termohon Kasasi I s/d XI) masih berusia sekitar 10 tahun;
  - bahwa hingga wafatnya, Siti Arbaiyah alias Bulan tidak pernah menuntut ataupun mempersoalkan tanah perkara;
- saksi Abdul Wahab Dong yang menerangkan pada pokoknya:
  - bahwa pada ketika Siti Arbaiyah alias Bulan wafat, suami almarhumah (*incasu* Termohon Kasasi XII/Muhammad Ridwan) tidak diketahui dimana keberadaannya, dan Rafeah binti Muhammad Ridwan (*incasu* Ibu Termohon Kasasi I s/d XI) masih berusia sekitar 10 tahun;
  - bahwa saksi mengetahui tanah perkara telah dijual oleh O.K. Mansyur (almarhum), Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) kepada H. Syarifuddin (almarhum), karena pada tahun 1960 Syarifuddin (almarhum) memperlihatkan kuitansi tanggal 1/12 – 1954 (Bukti T.I.II.III – 1) dan kuitansi tanggal 25/12 – 1955 (Bukti T.I.II.III – 2);
  - bahwa hingga wafatnya, Siti Arbaiyah alias Bulan tidak pernah menuntut ataupun mempersoalkan tanah perkara;

dan dihubungkan lebih lanjut dengan ketentuan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam yang menentukan:

Hal. 36 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;

Pasal 50 ayat (1): Anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali;

- (2): Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya;

Pasal 51 ayat (2): Wali sedapat – dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik;

- (5): Wali bertanggung jawab tentang harta benda anak yang berada di bawah perwaliannya serta kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya;

- Kompilasi Hukum Islam;

Pasal 107 ayat (1): Perwalian hanya terhadap anak yang belum mencapai umur 21 tahun dan atau belum pernah melangsungkan perkawinan;

- (4): Wali sedapat – dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik, atau badan hukum;

Pasal 110 ayat (2): Wali dilarang mengikatkan, membebani dan mengasingkan harta orang yang berada di bawah perwaliannya, kecuali bila perbuatan tersebut menguntungkan bagi orang yang

Hal. 37 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



berada di bawah perwaliannya atau merupakan suatu kenyataan yang tidak dapat dihindarkan;

- (3): Wali bertanggung jawab tentang harta orang yang berada di bawah perwaliannya, dan mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat kesalahan atau kelalaiannya;

Pasal 175 ayat (1): Kewajiban ahli waris terhadap pewaris adalah:

- a. Mengurus dan menyelesaikan sampai pemakaman jenazah selesai;
- b. Menyelesaikan baik hutang – hutang berupa pengobatan, perawatan termasuk kewajiban pewaris maupun menagih piutang;

maka dalam perkara ini telah terbukti menurut hukum:

- bahwa O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) yang merupakan saudara kandung dari Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah), adalah merupakan wali dari Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) yang pada ketika wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) masih berusia dibawah umur dan belum pernah kawin;
- bahwa pada ketika wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) dibutuhkan biaya untuk pemakaman Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) dan membayar hutang – hutang Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah);
- bahwa suami Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah) yaitu Termohon Kasasi XII (*incasu* Muhammad Ridwan) tidak diketahui keberadaannya ketika wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah);
- bahwa jual beli tanah perkara kepada H. Syarifuddin (almarhum) selaku pembeli adalah dilakukan oleh O.K. Mansyur (almarhum) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) selaku penjual dalam kedudukan selaku wali dari Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhumah);
- bahwa jual beli tanah perkara kepada H. Syarifuddin (almarhum) tersebut turut dilakukan oleh Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) selaku

Hal. 38 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak penjual, dan disaksikan oleh Abdussatar (Kepala S.D. IV Kampung Titi Papan), Hasnal Basri dan Jahja Rawi (Penghulu Kampung Besar);

- bahwa sejak wafatnya Siti Arbaiyah alias Bulan (tahun 1954) hingga wafatnya Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (tahun 2010), dan karenanya selama 46 tahun, Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) tidak ternyata ada menuntut ataupun mempersoalkan tanah terperkara;

- Bahwa dengan demikian dalam perkara ini sesungguhnya telah terpenuhi batas minimal pembuktian bahwa jual beli tanah terperkara oleh O.K. Mansyur (almarhum), Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) selaku penjual kepada H. Syarifuddin (almarhum) selaku pembeli, yang disaksikan oleh Abdussatar (Kepala S.D. IV Kampung Titi Papan), Hasnal Basri dan Jahja Rawi (Penghulu Kampung Besar), adalah sah menurut hukum;

I.B.4. - Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, sebab penjual (*incasu* O.K. Mansyur (almarhum), Rafe'ah binti Muhammad Ridwan (almarhumah) dan Siti Rabi'ah alias Colek (almarhumah) wajib menanggung pembeli (*incasu* H. Syarifuddin) atas adanya tuntutan hak dari pihak ketiga *incasu* para Termohon Kasasi/semula para Terbanding/para Penggugat (vide: ex Pasal 1474, Pasal 1491 dan Pasal 1492 KUH Perdata);

## II. Dalam Rekonvensi:

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam menolak gugatan reconventie para Pemohon Kasasi;
- Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam menolak gugatan reconventie para Pemohon Kasasi adalah mengacu pada pertimbangan hukumnya dalam perkara conventie, maka alasan – alasan keberatan para Pemohon Kasasi dalam perkara reconventie ini sepenuhnya menunjuk pada alasan – alasan keberatan para Pemohon Kasasi dalam perkara conventie di atas;

Berdasarkan segala alasan keberatan di atas, maka putusan *judex facti* tersebut tidak patut untuk dipertahankan lagi dan karenanya harus dibatalkan, dan untuk selanjutnya mohon agar Mahkamah Agung R.I.

Hal. 39 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



mengadili sendiri dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak seluruh gugatan konvensi para Termohon Kasasi atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan konvensi para Termohon Kasasi tidak dapat diterima, dan mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi para Pemohon Kasasi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:  
mengenai alasan-alasan tersebut di atas;

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena terdapat kekhilafan hakim dan kesalahan dalam penerapan hukum pada putusan *Judex Facti* terkait dengan proses peralihan hak atas tanah sengketa, apakah hanya dijadikan jaminan pinjaman uang ataupun dibeli lepas oleh H. Syarifuddin;

Bahwa kemudian diketahui H. Syarifuddin telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan, maka kedudukannya seharusnya digantikan oleh ahli warisnya, sekiranya ada keberatan atas perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh H. Syarifuddin semasa hidupnya;

Bahwa untuk mempertahankan haknya atas tanah sengketa maka perlu didengar pendapat dari seluruh ahli waris H. Syarifuddin, tidak hanya yang secara nyata menguasai tanah sengketa, hal ini untuk memperjelas mengapa obyek sengketa hanya dikuasai sebagian ahli waris;

Bahwa untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa dimaksud maka pihak Penggugat sekarang Termohon Kasasi harus mengajukan pula seluruh ahli waris H. Syarifuddin dan pihak-pihak yang secara nyata menguasai tanah sengketa untuk ditarik sebagai pihak Tergugat untuk memberi kesempatan mempertahankan haknya sesuai azas *audi et alteram partem*;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang demikian adalah gugatan yang tidak sempurna, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karenanya putusan *Judex facti* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dan III dan

Hal. 40 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 155/PDT/2012/PT-MDN tanggal 31 Juli 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 251/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 30 November 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:
  1. **KAMALUDDIN MIRAZA**, 2. **KHAIRIDHO MIRAZA**, 3. **RUBIAH MIRAZA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 155/PDT/2012/PT MDN tanggal 31 Juli 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 251/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 30 November 2011;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para Termohon Kasasi/Penggugat I s/d Penggugat XII untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **13 Februari 2014** oleh **Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hal. 41 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013



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

Anggota-anggota,

Ttd./

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi..... ~~Rp489.000,-~~
- Jumlah..... Rp500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 42 dari 39 hal. Put. No. 901 K/Pdt/2013