



PUTUSAN
Nomor 61 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. ALIANTO WIDJAJA, bertempat tinggal di Jalan Malaka Nomor 118 Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendrik P. Soambaton, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Haji Muhammad Said Nomor 20/124 Kampung Durian Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Lawan:

SUMIATIK, bertempat tinggal di Jalan Sei Wampu Nomor 84 (dahulu Jalan Candi Roso) Lingkungan VII, Kelurahan Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2010, Penggugat ada membeli sebidang tanah dari Suwarto Wijaya (orangtua Penggugat) sesuai Akta Jual Beli Nomor 314/2010 yang diperbuat Notaris/PPAT Zonarita, S.H., seluas 4.851 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi) dan rumah di atasnya terletak di Jalan Sei Wampu Nomor 84 (dahulu Jalan Candi Roso) Lingkungan VII Kelurahan Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai beralaskan Sertifikat Hak Milik Nomor 73 tanggal 28 April 1992 dengan batas-batas:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Wampu (dahulu Jalan Candi Roso) \pm 13 m;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang II \pm 20 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ponta Sitepu \pm 294 m²;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Trimanto dan Sumin \pm 294 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa orangtua Penggugat Suwarto Wijaya memperoleh tanah/rumah tersebut di atas dari Soecipto Legio berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998 tanggal 11 Agustus 1998 yang diperbuat Notaris/PPAT Tringani Tarigan, S.H;
3. Bahwa Soecipto Legio memperoleh tanah/rumah yang telah menjadi milik Penggugat tersebut adalah dari Wagiman berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 15 Oktober 1997 yang diperbuat Notaris/PPAT Sopar Siburian, S.H;
4. Bahwa awalnya Tergugat tinggal di rumah/tanah yang telah dibeli Penggugat tersebut adalah sebagai penjaga tanah/rumah oleh karena baik Soecipto Legio maupun Suwarto Wijaya belum mengelolah tanah ketika Soecipto Legio dan Suwarto Wijaya membelinya;
5. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat pada tanggal 21 Februari 2015 dipanggil untuk hadir pada hari Selasa tanggal 24 Februari 2015 untuk didengar sebagai Saksi atas pengaduan Tergugat di Polres Binjai berkaitan dengan tanah/rumah milik Penggugat;
6. Bahwa dengan dikuasai Tergugat tanah/rumah milik Penggugat di Jalan Sei Wampu Nomor 84 (dahulu Jalan Candi Roso) Lingkungan VII Kelurahan Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai tanpa izin dari Penggugat selaku pemilik tanah/rumah yang sah secara hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada dasarnya merupakan pengembalian hak atas tanah terperkara yang secara juridis didasarkan adanya bukti kepemilikan Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 73 tanggal 28 April 1992 dan dikhawatirkan Tergugat akan berusaha mengalihkan tanah terperkara kepada orang lain maka patut dan cukup beralasan hukum untuk terlebih dahulu diletakkan sita hak milik (*revindicatoir beslag*) terhadap tanah terperkara;
8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas telah cukup beralasan kiranya putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) kendati ada diajukan perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 73 tanggal 28 April 1992;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tanggal 1 Juli 2010 yang dibuat Notaris/PPAT Zonarita, S.H;
 - c. Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998/tanggal 11 Agustus 1998 yang dibuat Notaris/PPAT Tringani Tarigan, S.H;
 - d. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 15 Oktober 1997 yang dibuat Notaris/PPAT Sopar Siburian, S.H;
 - e. Sita Hak Milik (*revindicatoir beslag*) atas tanah terperkara;
3. Menyatakan secara hukum tanah terperkara yang terletak di Jalan Sei Wampu Nomor 84 (dahulu Jalan Candi Roso) Lingkungan VII Kelurahan Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, seluas 4.851 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi) dengan batas-batas :
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Wampu (dahulu Jalan Candi Roso) ± 13 m;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang II ± 20 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ponta Sitepu ± 294 m²;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Trimanto dan Sumin ± 294 m², adalah hak kepunyaan/milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah terperkara yang terletak di Jalan Sei Wampu Nomor 84 (dahulu Jalan Candi Roso) Lingkungan VII Kelurahan Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, seluas 4.851 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi) dengan batas-batas:
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Wampu (dahulu Jalan Candi Roso) ± 13 m;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang II ± 20 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ponta Sitepu ± 294 m²;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Trimanto dan Sumin ± 294 m²,
- Kemudian menyerahkan tanah/rumah terperkara dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
5. Menyatakan putusan hukum *in casu* dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendatipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul *in casu* untuk segala tingkat pemeriksaan peradilan;
- Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Binjai *cq* Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute);

Bahwa, objek perkara ini menyangkut Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama Wagiman adalah merupakan produk Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Binjai yang sekarang bernama Kantor Badan Pertanahan Nasional Dan Tata Ruang Kota Binjai, maka sebagaimana ketentuan Pasal 133 HIR, 134 HIR *juncto* Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan terakhir di perbaharui Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 Pasal 25, tentang Kekuasaan Kehakiman Badan Peradilan di bawah Mahkamah Agung dibagi menjadi:

1. Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;

2. Pengadilan Agama;

3. Pengadilan Militer;

4. Pengadilan Tata Usaha Negara;

juncto Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Negeri Binjai tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini;

2. *Exceptie Obscuur Libel* /dalil Penggugat tidak jelas (gelap dan samar-samar);

Gugatan Penggugat dalam perkara ini nyata-nyata tidak memenuhi unsur-unsur sebagaimana gugatan yang harusnya memuat subjek hukum yang jelas dan nyata, fakta dalam perkara ini Penggugat tidak menyertakan pihak-pihak yang jelas, khususnya urutan pihak yang melakukan proses peralihan hak sesuai fakta peralihan yang dilakukan di Notaris-Notaris sebagaimana di uraikan di bawah, dengan demikian dalil dan tuntutan Penggugat tidak menunjukkan hubungan hukum yang jelas antara Penggugat dan Tergugat. Akta jual beli yang dijadikan alasan kepemilikan oleh Penggugat tidak mencerminkan peralihan jual beli yang benar dimana peralihan hukum antara Tergugat/almarhum Wagiman dan Soecipto Legio tidaklah pernah terjadi, sehingga tidak ada hubungan hukum apapun antara Tergugat dan Penggugat, sehingga tidak berdasar gugatan ini dijadikan alasan menuntut hak atas objek tanah oleh Penggugat;

3. *Exceptie Plurium Litis Consortium* (Gugatan Penggugat Kurang Pihak);

- Bahwa, sesuai Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tanggal 1 Juli 2010 dibuat Notaris/PPAT Zonarita, S.H., antara Penggugat dan Swarto Wijaya, dengan jelas ditemukan fakta bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat

Halaman 4 dari 18 Hal. Put. Nomor 61 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Akta Jual Beli Nomor 314/2010, tanpa disertai penyerahan fisik objek tanah, karena objek tanah sampai sekarang dikuasai Tergugat;

- Bahwa, jika gugatan Penggugat Tidak menyertakan Swarto Wijaya, Soecipto Legio, Wagiman (palsu) dan Notaris/PPAT Zonarita S.H., Tringani Tarigan S.H., dan Sopar Siburian, S.H., dan BPN Kota Binjai yang membuat akta dan sertifikat sebagai Tergugat, sementara Penggugat mengetahui perolehan hak berawal dari:

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 15 Oktober 1997 oleh Notaris/PPAT, Sopar Siburian, S.H., antara Wagiman dan Soecipto Legio;

- Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998 tanggal 11 Agustus 1998 yang dibuat Notaris/PPAT, Tringani Tarigan, S.H., antara Soecipto Legio dan Swarto Wijaya;

- Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tanggal 1 Juli 2010 dibuat Notaris/PPAT Zonarita, S.H., antara Swarto Wijaya dan Penggugat, maka;

Fakta di atas menunjukkan tidak ada hubungan hukum/korelasi antara Penggugat dan Tergugat sehingga sudah sepatutnya gugatan ditolak karena gugatan kurang pihak.

- Bahwa, juga Penggugat mengetahui yang menerbitkan sertifikat adalah Badan Pertanahan Nasional (Bpn)/Kantor Badan Pertanahan dan Agraria Kota Binjai, maka sudah seharusnya juga BPN disertakan sebagai Tergugat. Hal ini sesuai dengan bukti bahwa Kantor Pertanahan Kota Binjai adalah Instansi yang mengeluarkan produk Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama Wagiman, tanpa disertai penelitian yang memenuhi syarat yuridis dan pengecekan fisik secara benar, mengabaikan prinsip kehati-hatian dan profesionalisme;

- Bahwa, sesuai Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 73/Pdt.G/2010/PN SMG., tanggal 15 Juli 2010 dengan jelas menyatakan, Penggugat keliru merumuskan pihak Penggugat dan Tergugat. Penggugat kurang dalam menyebut pihak (Penggugat dan Tergugat) karena terdapat subjek hukum yang tidak masuk dalam perkara, sehingga gugatan demikian haruslah ditolak;

4. *Exceptie Error In Persona*/Salah Pihak;

Bahwa gugatan didasarkan tanpa ada sengketa hukum yang melandasi dasar gugatan antara Penggugat dan Tergugat. Dalam perkara ini tidak pernah ada sengketa hukum/tidak ada korelasi hukum antara Penggugat dan Tergugat. Hal mana tergambar dari rangkaian perolehan hak oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah menyertakan dan melibatkan Tergugat secara hukum. Bahwa yang menjual objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 73 Binjai kepada Penggugat adalah Swarto Wijaya, sehingga tidak berdasar gugatan langsung ditujukan kepada Tergugat tanpa menyertaka Swarto Wijaya dkk sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan gugatan yang kurang pihak tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Fakta hukum menunjukkan tidak ada hubungan hukum/korelasi antara Penggugat dan Tergugat sehingga sudah sepatutnya gugatan ditolak;

Dalam Rekonvensi:

1. Tergugat dalam Konvensi dan sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa, hal-hal yang telah dikatakan dalam konvensi dianggap sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonvensi;
3. Bahwa, tidak pernah Penggugat Rekonvensi secara hukum melakukan transaksi apapun atas objek tanah termasuk perikatan jual beli atau jual beli atas objek tanah terperkara kepada Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 73 tersebut awalnya disimpan dengan Ngadeli (tetangga depan rumah) dikarenakan Penggugat Rekonvensi dan alm. Wagiman sering keluar kota Binjai untuk berobat karena alm Wagiman sakit-sakitan dan meninggal, kemudian setelah meninggal sertifikat tanah tersebut diserahkan kepada Waginem (saudara Perempuan Wagiman) kemudian diminta oleh Kelimun dengan paksa (ada hubungan saudara) kepada Waginem untuk disimpan, akibat permintaan secara paksa ini maka Waginem melaporkan kepada Penggugat Rekonvensi, kemudian meminta kepada Kelimun dan ternyata telah digadaikan kepada Jumiran/Kepala Lingkungan setempat dan kemudian berpindah tangan lagi ke Pardjo dan kemudian sudah dilakukan perikatan jual beli antara Wagiman (Palsu) dengan Soecipto Legio di Kantor Notaris/PPAT Sopar Siburian, S.H., sebagaimana Akta Notaris Nomor 22 tanggal 15 Oktober 1997, juga dilakukan Akta Jual Beli Nomor 45 / Binjai Selatan/1998 tanggal 11 Agustus 1998 yang dibuat Notaris/PPAT Tringani Tarigan, S.H., antara Soecipto Legio dan Swarto Wijaya dan terakhir Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tanggal 1 Juli 2010 dibuat Notaris/PPAT Zonarita, S.H., antara Swarto Wijaya dan Tergugat Rekonvensi;

Halaman 6 dari 18 Hal. Put. Nomor 61 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasar tuduhan dan fitnah Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai penjaga tanah dan bangunan karena belum diusahai oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana gugatan Penggugat (hal. 3 gugatan Penggugat poin 4);
6. Bahwa, tidak ada jual beli objek tanah antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi karena tidak pernah ada pertemuan/perikatan apapun antara mereka termasuk dengan suaminya/Penggugat Rekonvensi/Wagiman di Kantor Notaris. Maka secara logika hukum tuduhan Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan kebenaran, keadilan;
7. Bahwa, atas kerjasama dan tindakan perbuatan hukum oleh Tergugat Rekonvensi beserta Swarto Wijaya, Soecipto Legio dan Wagiman, Notaris-Notaris sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 15 Oktober 1997 oleh Notaris/PPAT Sopar Siburian, S.H., Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998 tanggal 11 Agustus 1998 yang dibuat Notaris/PPAT Tringani Tarigan, S.H., dan terakhir Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tanggal 1 Juli 2010 dibuat Notaris/PPAT Zonarita, S.H., dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Binjai maka telah merugikan Penggugat Rekonvensi secara materil maupun immateriil karena tidak dapat menguasai dan mempergunakan Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Binjai untuk kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa, perikatan jual beli antara Penggugat Rekonvensi /Wagiman alm. dan Tergugat Rekonvensi tidak pernah terjadi karena:
 1. Akta Perikatan Jual Beli antara Wagiman/Palsu dan Soecipto Legio tanggal 15 Oktober 1997 adalah cacat hukum;
 2. Akta Perikatan Jual beli dilakukan pada waktu Wagiman telah meninggal/tanggal 19 Mei 1993 sebagaimana Surat Keterangan Kematian Wagiman dari Lurah Tanah Seribu, Binjai tanggal 27 Nopember 2012;
 3. Fakta ini menunjukkan adanya rekayasa dan kejahatan dalam perikatan jual beli atas objek tanah yang dilakukan di Notaris Sopar Siburian, S.H., antara Wagiman/Palsu dan Soecipto Legio;
9. Bahwa, berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/389/XI/2003 tanggal 4 November 2003 di Polres Binjai sebagaimana Pasal 263 ayat (1) *juncto* 266 ayat (1), subsider Pasal 372 lebih subsider Pasal 385 KUHP, terbukti saat ini sudah ditetapkan Tersangka pemalsuan atas peralihan Sertifikat

Halaman 7 dari 18 Hal. Put. Nomor 61 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 73/Binjai melalui Akta Perikatan Jual Beli Nomor 22 yang diperbuat di Notaris/PPAT Sopar Siburian, S.H., tanggal 15 Oktober 1997 dengan cara menghadirkan Wagiman (Palsu) beserta istrinya, dimana dalam pemeriksaan terungkap bukan pemilik objek tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama Alm. Wagiman/suami Penggugat Rekonvensi;

10. Bahwa, karena perolehan hak sebagaimana akta jual beli di Notaris Sopar Siburian, S.H., bukan dari Penggugat Rekonvensi atau Wagiman/suaminya maka, Tergugat Rekonvensi bukan sebagai pihak pembeli yang beriktikad baik karena jual beli dilakukan dengan ceroboh. Jual beli antara Penggugat/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak meneliti hak dan setatus para penjual atas tanah termasuk tidak ada penyerahan fisik objek tanah. Terbukti sampai saat ini Tergugat Rekonvensi tidak pernah menguasai fisik tanah sehingga jual beli tanpa penguasaan secara yuridis (dilandasi hak yang dilindungi Undang Undang dan dikuasai secara fisik) adalah pembeli yang tidak beriktikad baik dan tidak pantas dilindungi, Putusan MA Nomor 1816 K/Pdt/1989 . (Kaidah Hukum Yurisprudensi) Drs. H. Ahmad Kamil, S.H, M.Hum/Drs. M. Fauzan, S.H. hal. 81;
11. Bahwa, berdasarkan alasan dan fakta hukum tersebut (tuduhan sebagai penjaga tanah tanpa dasar hukum yang jelas/tidak ada jual beli tanah terperkara oleh Tergugat Rekonvensi dan telah ditetapkannya beberapa orang Tersangka dalam kasus pemalsuan atas sertifikat objek tanah sesuai Laporan Polisi Nomor LP/389/XI/2003 tanggal 4 Nopember 2003 di Polres Binjai sebagaimana Pasal 263 ayat (1) *juncto* Pasal 266 ayat (1), subs Pasal 372 lebih subs Pasal 385 KUHP maka, Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPperdata yang pada pokoknya menyatakan;
“...Tindakan perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut..”
12. Bahwa sehubungan dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, menyebabkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil sebagai berikut: Kerugian materiil yang dialami Penggugat: Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hak-hak atas penguasaan sertifikat hak milik selama 18 tahun (1997 sd 2015), diperkirakan kerugian untuk usaha dengan rincian

Halaman 8 dari 18 Hal. Put. Nomor 61 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perolehan Rp20.000.000/tahun x 18 tahun = Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriil;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan penyerahan Sertifikat Hak milik Nomor 73 atas nama Wagiman/suami Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan rasa was-was, khawatir dan telah merusak mental Penggugat Rekonvensi seiring dengan usia yang sudah tua diperkirakan selama setahun Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) x 18 tahun = Rp2.700.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus juta rupiah);

Total kerugian = Rp3.060.000.000,00 (tiga miliar enam puluh juta rupiah);

13. Bahwa dikhawatirkan adanya iktikad tidak baik dari Tergugat Konvensi, tidak memenuhi tuntutan Penggugat Rekonvensi maka agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:

Sertifikat objek tanah milik Penggugat Rekonvensi yang di kuasai Tergugat Rekonvensi yang terletak, di Jalan Malaka Nomor 118, Kelurahan Pandau Ilir, Kecamatan Medan Perjuangan dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Rumah Hasan Basri Alim;

Barat : Rumah Johan Polim;

Selatan : Rumah Swuarto Wijaya;

Utara : Jalan Malaka;

14. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan bukti-bukti yang sah dan aunthentik karenanya berdasarkan pasal 180 HIR beralasan menurut hukum agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan cara menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama alm. Wagiman tanpa memenuhi ketentuan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan berupa sertifikat tanah atas nama Ir Wilianto Widjaja setempat dikenal dengan Jalan Malaka Nomor 118, Kelurahan Pandau Ilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Medan;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 73 atas nama Wagiman adalah milik Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai satu-satunya ahli waris alm. Wagiman;
6. Memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Binjai kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik, utuh, tidak tersangkut jaminan dengan pihak lain;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum yang tetap sampai dilaksanakannya seluruh isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu biarpun ada upaya hukum/*verzet*, banding maupun kasasi;
9. Membebaskan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Binjai telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Bnj., tanggal 8 Desember 2015, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 73 tertanggal 28 April 1992;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tertanggal 1 Juli 2010 yang diperbuat Notaris/PPAT Zonarita, S.H;
 - c. Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998/tertanggal 11 Agustus 1998 yang diperbuat Notaris/PPAT Tringani Tarigan, SH;
 - d. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tertanggal 15 Oktober 1997 yang diperbuat Notaris/PPAT Sopar Siburian, S.H;
 - e. Sita hak milik atas tanah perkara;
3. Menyatakan secara hukum tanah perkara yang terletak di Jl. Sei Wampu No. 84 (dahulu Jl. Candi Roso) Lingkungan VII Kelurahan Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatanm Kota Binjaim seluas 4.851 m² (empat ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi) dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Sei Wampu (dahulu Jl. Candi Roso) $\pm 13 \text{ m}^2$;
- Sebelah Utara berbatas dengan Gang II $\pm 20 \text{ m}^2$;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ponta Sitepu $\pm 294 \text{ m}^2$;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Trimanto dan Sumin $\pm 294 \text{ m}^2$;
adalah Hak Kepunyaan / Milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah perkara yang terletak di Jl. Sei Wampu No. 84 (dahulu Jl. Candi Roso) Lingkungan VII Kelurahan Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, seluas 4.851 m^2 (empat ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Sei Wampu (dahulu Jl. Candi Roso) $\pm 13 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang II $\pm 20 \text{ m}^2$;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ponta Sitepu $\pm 294 \text{ m}^2$;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Trimanto dan Sumin $\pm 294 \text{ m}^2$;
- Kemudian menyerahkan tanah/rumah perkara dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat ;

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk membayar segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir Rp2.256.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 186/PDT/2016/PT Mdn., tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 08 Desember 2015 Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Bnj. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sita Jaminan dalam Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt/2015/PN.Bnj. tanggal 27 Agustus 2015 tidak sah dan tidak berharga;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Binjai yang meletakkan sita jaminan sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 01/CB/2015/13/Pdt.G/2015/PN.Bnj. tanggal 18 September 2015, untuk diangkat;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan objek sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1992 atas nama Wagiman adalah hak milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selaku ahli waris;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yaitu:
 1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 15 Oktober 1997 yang dibuat dan dihadapan Sopar Siburian, S.H., Notaris/PPAT;
 2. Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998 tanggal 11 Agustus 1998 yang dibuat dan dihadapan Tringani Tarigan, S.H., Notaris/PPAT;
 3. Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tanggal 1 Juli 2010 yang dibuat dan dihadapan Zonarita, S.H., Notaris/PPAT;
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor 73 Tahun 1992 yang memuat peralihan hak kepada Alianto Widjaya, Insinyur;
- Menolak gugatan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 26 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Bnj *Juncto* Nomor 186/PDT/2016/PT Mdn., *juncto* Nomor 18/Pdt.Kasasi/2016/PN Bnj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Binjai, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 3 Oktober 2016, namun Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi berdasarkan Akta Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Bnj *Juncto* Nomor 186/PDT/2016/PT Mdn., *juncto* Nomor 18/Pdt.Kasasi/2016/PN Bnj., tanggal 18 Oktober 2016;

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

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

1. Bahwa pada halaman 18 Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg. Nomor 18/PDT/2016 PT Mdn., tanggal 8 Agustus 2016 alinea ke 4 pada pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan menerangkan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data juridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar; Bahwa Bukti P.4 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 73 tanggal 28 April 1992 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Binjai adalah bukti kepemilikan tanah terperkara dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Pemohonan Kasasi yang diperoleh berdasarkan dari: Bukti P.3 (Akta Jual Beli Nomor 314/2010 tanggal 1 Juli 2010 yang diperbuat Notaris dan PPAT Zonarita,S.H.), bukti P.2 (Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998, tanggal 11 Agustus 1998 yang diperbuat Notaris dan PPAT Trigani Tarigan,S.H.), bukti P.1 (Akta Pengikat Jual Beli Nomor 22 tanggal 15 Oktober 1997 yang diperbuat oleh Notaris dan PPAT Sopar Siburian,S.H.); Bahwa oleh karena peralihan hak yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi atas tanah terperkara sebagaimana bukti P-1, P-2, P-3 dan bukti T-16 serta kemudian membaliknamakan bukti P-4 atas nama Penggugat adalah berdasar menurut hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan

Halaman 13 dari 18 Hal. Put. Nomor 61 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (sama dengan pertimbangan *Judex facti* Pengadilan Negeri Binjai dalam salinan putusannya halaman 41);

Berdasarkan Bukti P.5 Surat Setoran Pajak Daerah (SSD) PBB atas tanah Penggugat yang terletak di Desa Tanah Seribu, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, membuktikan bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi tetap melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan tanah terperkara milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa Bukti T.15 yang Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pemohon Kasasi adalah sama dengan bukti P.4 dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi yang membuktikan bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa Bukti T-8, Bukti T-9, Bukti T-10, Bukti T-11 dari Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pemohon Kasasi hanya berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan dan merupakan kesalahan administrasi dari Kantor Pajak Kota Binjai;

2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan pada halaman 18 alinea 7 yang mengatakan "bahwa saksi A Peng als. Susanto menerangkan bahwa Tergugat belum memiliki objek sengketa oleh karena ada seorang wanita tua yang mengaku memilikinya" adalah tidak benar, karena saksi A Peng alias Susanto dalam salinan putusan Reg. Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Bnj., menerangkan bahwa di atas sebidang tanah tersebut ada rumah semi permanen dan ada penghuninya seorang wanita yang sudah tua;

Bahwa saksi selanjutnya menerangkan bahwa tanah tersebut setelah dibeli Bapak Alianto belum memiliki tanah tersebut karena ada yang mengakui memiliki sebelumnya;

Bahwa jika dilihat keterangan Saksi Apeng alias Susanto di dalam konklusi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/Pemohon Kasasi lebih lengkap menerangkan bahwa wanita yang sudah tua tersebut bukan pemilik tanah tetapi penjaga tanah terperkara oleh karena Pak Alianto belum mengelola tanah terperkara dan saksi dihadirkan di persidangan oleh karena Pak Alianto menerangkan bahwa ada yang mengaku pemilik tanah terperkara ;

3. Bahwa fakta hukum yang diperoleh *JUDEX FACTI* Pengadilan Tinggi Medan

Halaman 14 dari 18 Hal. Put. Nomor 61 K/Pdt/2017



pada halaman 19 dalam pertimbangannya tentang “Bahwa Penggugat selaku pembeli dalam Akta Jual Beli Nomor 314 / 2010 tidak mengetahui siapa pihak yang menguasai/menempati tanah (objek sengketa) dan merupakan pembeli yang beriktikad buruk adalah pertimbangan yang salah oleh karena sejak Soecipto Legio membeli objek sengketa dari pemilik asal Wagiman pada tanggal 11 Oktober 1997 (Bukti P.1) tetap dikuasai oleh Soecipto Legio dengan menempatkan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding/Termohon kasasi sebagai penjaga tanah terperkara agar tidak diserobot pihak ke III demikian juga setelah dibeli orangtua Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/ Pemohon Kasasi objek sengketa tersebut melalui Soecipto Legio berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/Binjai Selatan/1998 tanggal 11 Agustus 1998 yang diperbuat Notaris/PPAT Tringani Tarigan, S.H., (Bukti P.2) dan dibeli Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/Terbanding/ Pemohon Kasasi objek sengketa (Bukti P. 3) tetap dijaga Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding/Termohon Kasasi sebagaimana juga diterangkan saksi Farida Irwina Sembiring, S.P. dan saksi A Peng Als. Susanto;

4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Medan pada halaman 20 tentang “bahwa adanya akta pengikatan yang dilakukan oleh Wagiman dan Ngateni selaku pihak penjual, oleh Tergugat telah dilaporkan ke Polda Sumut (Tanda Bukti T-12, T-13, T-14) sehingga Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/Pembanding/Termohon Kasasi dapat mengajukan sertifikat pengganti kepada instansi terkait adalah merupakan pertimbangan yang sangat keliru dikarenakan:

1. Bahwa jika kita melihat Pasal 78 KUHP yang mengatakan bahwa hak untuk menuntut hukuman gugur (tidak dapat dijalankan lagi) karena lewat waktunya:

3e.Sesudah lewat 12 tahun, bagi kejahatan yang terancam hukuman penjara sementara yang lebih dari 3 tahun;

Dengan demikian bahwa adanya akta pengikatan yang dilakukan oleh Wagiman dan Ngateni selaku pihak penjual, oleh Tergugat telah dilaporkan ke Polda Sumut (Tanda Bukti T-12, T-13, T-14) telah gugur oleh karena akta pengikatan tersebut dibuat sejak tahun 1997 dan hak menuntut dari Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/ Pembanding/Termohon Kasasi telah gugur dan dan sejak dilapor dugaan tindak pidana pemalsuan terhadap akta tersebut (ancaman hukumannya 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun) sekitar tahun 2004 hingga sampai sekarang tidak pernah diproses dan diadili di Pengadilan;

Bahwa Saksi Ngateni di bawah sumpah menerangkan bahwa ianya hanya dipanggil Polres Binjai (bukan Polda Sumut) sebagai saksi dan tidak pernah diadili di Pengadilan Negeri Binjai (keterangan saksi Ngateni ada pada konklusi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/ Terbanding/Pemohon Kasasi);

2. Bahwa Bukti T-12, T-13, T-14, bukan merupakan suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang memutus tentang laporan dugaan pemalsuan akta yang dilakukan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/ Pembanding/Termohon Kasasi adalah benar faktanya;

Bukti T-12 (Foto copi SP2HP Lampiran- I yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Binjai Nomor B/22/II/2015/Reskrim, tanggal 3 Februari 2015 yang ditanda tangani oleh Kasat Reskrim Selaku Penyidik atas nama Hannry P.H. Tambunan.S.E, Ajun Komisaris Polisi NRP.8304.1359);

Bukti T-13 (Foto copi SP2HP Lampiran – II yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resort Binjai Nomor B/53/II/2015/Reskrim tanggal 5 Februari 2015 yang ditanda tangani oleh Kasat Reskrim selaku Penyidik atas nama Hannry P.H. Tambunan.S.E, Ajun Komisaris Polisi NRP. 8304.1359);

Bukti T-14 (Foto copi SP2HP Lampiran – III yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resort Binjai Nomor B/116/IX/2015/Reskrim tanggal 3 September 2015 yang ditandatanani oleh Kasat Reskrim selaku Penyidik atas nama Bambang Herianto,S.H, Ajun Komisaris Polisi NRP. 7805.0373) hanya berupa SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan) dari Penyidik Polres Binjai kepada Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi/ Pembanding/Termohon Kasasi bukan suatu putusan dari Pengadilan yang menyatakan kebenaran pengaduan pemalsuan akta tersebut;

5. Bahwa oleh karena prosedur jual beli objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah salah membuat pertimbangan dengan memerintahkan sita jaminan tersebut untuk diangkat dan menyatakan sita yang telah diletakkan tidak sah ;



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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan Pengadilan Negeri Binjai, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai isteri dari alm Wagiman yang telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1987 dan memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 73/1992;

Bahwa pihak penjual atas nama Wagiman/Palsu dan Ngateni dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22/1997, tidak pernah menempati/menguasai objek sengketa sehingga pihak Penggugat Konvensi selaku pembeli dalam Akta Jual Beli Nomor 314/2010, tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa, sehingga ia bukan merupakan pembeli yang beriktikad baik, yang tidak melakukan prinsip kehati-hatian (*duty of care*) dalam membeli tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. ALIANTO WIDJAJA tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 10 April 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan dibantu oleh Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata.

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H
Nip. 19630325 198803 1 001