



**P U T U S A N**

**NOMOR : 271/PDT/2013/PT-MDN**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

----- **PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **NASIMA ZAI (Istri)**, umur : ± 38 Tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin : Perempuan, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. Yos Sudarso, Kec. Saewe Kota Gunungsitoli ;
2. **HAMZAH (Suami)**, umur : ± 37 Tahun, Pekerjaan : Tidak bekerja, Jenis Kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. Yos Sudarso, Kec. Saewe Kota Gunungsitoli ;
3. **FRANSISCA (Istri)**, umur : ± 27 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Jenis Kelamin : Perempuan, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. Yos Sudarso. 58 B, Kec. Saewe Kota Gunungsitoli ;
4. **HENDRIK (Suami)**, umur : ± 37 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Jenis Kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. Yos Sudarso. 58 B, Kec. Saewe Kota Gunungsitoli, masing-masing memberikan Kuasa kepada MAHMUDDIN HARAHAH,SH. Dan REKAN beralamar Kantor di Jln.Mahoni No.6 Kota Sibolga, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Februari 2013, semula disebut sebagai **TERGUGAT-I,II,III, dan IV, sekarang PARA PEMBANDING ;**

-----

**M E L A W A N :**

1. **SOEI ENG alias SITIMINA alias ING**, tempat / tanggal lahir : Gunungsitoli, 27 Desember 1966, jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Ikut Orang Tua, Alamat sekarang : Jln. Diponegoro No. 213 Kec. Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, semula disebut **PENGUGAT I sekarang TERGUGAT I ;** -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **HARTONO alias TONO**, tempat / tanggal lahir : Gunungsitoli, 24 September 1977, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Budha, pekerjaan : Wiraswasta, Alamat sekarang : Jln. Diponegoro No. 213 Kec. Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, semula disebut **PENGUGAT II sekarang TERBANDING II** ; -----
3. **CAMAT GUNUNGSITOLI**, alamat : Jl. Pancasila No. 23 Kec. Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, semula disebut **TERGUGAT V sekarang TURUT TERBANDING** ;
4. **SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, SH, Spn**, umur : ± 32 Tahun, Pekerjaan : Notaris/PPAT Kab. Nias, Jenis Kelamin : Perempuan, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat : Jl. Yos Sudarso No. 135 Kota Gunungsitoli, semula disebut **TERGUGAT VI sekarang TURUT TERBANING** ;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NIAS**, alamat : Jl. Pancasila No.23 Kec. Gunungsitoli Kota Gunungsitoli, semula disebut sebagai **TERGUGAT VII/ sekarang TURUT TERBANDING** ;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan No.271/PDT/2013/PT-MDN tanggal 27 September 2013 dan berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian-uraian tentang hal tersebut yang termuat dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 27 Juni 2013 No. 63/Pdt.G/2012/PN-GS, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat seluruhnya; -----

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat seluruhnya; -----

### Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan para Penggugat sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sebagai hukum bahwa Nasima Zai (Tergugat I) dan Hamzah (Tergugat II) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang terletak dan dikenal umum di jalan Sirao No.169, Kelurahan Pasar Gunungsitoli Kec. Gunungsitoli Kota Gunungsitoli (dahulu Kab. Nias), dengan luas 168 M<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi) dan berbatasan sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Pasar Ya'ahowu, dengan ukuran panjang 4,31 m.;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan Sirao dengan ukuran panjang 4,5 m.;
  - Sebelah Utara : berbatas dengan gang/ tanah milik Sofyan dengan ukuran panjang 40,5 m.;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik Bach Tiae dengan ukuran panjang 40,4 m.;Adalah Hak Milik Soei Eng Als Sitimina Als Ing (Penggugat I), Hartono (Penggugat II), Hamid, dan Hamzah (Tergugat II) ; -----
- Menyatakan sebagai hukum bahwa segala bentuk surat yang dibuat dan/atau diterbitkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Sita Jaminan (*conserveit beslaag*) atas tanah dan bangunan yang terletak dan dikenal umum di jalan Sirao No.169, Kelurahan Pasar Gunungsitoli Kec. Gunungsitoli Kota Gunungsitoli (dahulu Kab. Nias) Luas 168 M<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi) dan berbatasan sebagai berikut :
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Pasar Ya'ahowu, dengan ukuran panjang 4,31 m.;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan Sirao dengan ukuran panjang 4,5 m.;
  - Sebelah Utara : berbatas dengan gang/ tanah milik Sofyan dengan ukuran panjang 40,5 m.;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik Bach Tiae dengan ukuran panjang 40,4 m.;adalah sah dan berharga ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menyerahkan tanah yang terletak dan dikenal umum di jalan Sirao No.169, Kelurahan Pasar Gunungsitoli Kec. Gunungsitoli Kota Gunungsitoli (dahulu Kab. Nias), Luas 168 M<sup>2</sup> (seratus enam puluh delapan meter persegi) kepada Soei Eng Als Sitimina Als Ing (Penggugat I), Hartono Als Tono (Penggugat II) Hamid (alm)/ ahli warisnya dan Hamzah (Tergugat II) tanpa syarat ; -----
- Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya.;-----
- Menghukum kepada Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 3.091.000,- (Tiga Juta Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah).-----

----- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tersebut diatas telah diberitahukan putusan diluar hadir kepada Kuasa Penggugat, Para Turut Terbanding/ Tergugat-V ,VI masing-masing pada tanggal 5 Juli 2013, kepada Turut Terbanding/ Tergugat-VI pada tanggal 17 Juli 2013 ; -----

----- Membaca Akte Banding Nomor : 10/Bdg/Akta.Pdt/2013/PN-GS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas, pada tanggal 27 Juni 2013, permohonan banding mana oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gunung Sitoli telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/Penggugat I,II pada tanggal 10 Juli 2013, dan kepada Turut Terbanding/Tergugat-V dan Turut Terbanding/Tergugat-VII masing-masing pada tanggal 9 Juli 2013, serta kepada /Turut Terbanding/Tergugat VI pada tanggal 18 Juli 2013 ;

----- Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 31 Juli 2013, dan Memori Banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa hukum Para Terbanding/Penggugat I,II dan kepada Para Turut Terbanding/ Tergugat-V,VI,dan VII masing-masing pada tanggal 31 Juli 2013 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding/ Penggugat I, II, bertanggal 12 Agustus 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 13 Agustus 2013, Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Hukum Para Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 27 Agustus 2013, dan kepada Para Turut Terbanding/ Tergugat V, VII masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2013, serta kepada Turut Terbanding/ Tergugat VI/ pada tanggal 15 Agustus 2013 ;

----- Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Turut Terbanding/ Tergugat VI, yang diterima di Kepepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tertanggal 1 Agustus 2013, Kontra memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa hukum Para Terbanding/ Penggugat I, II pada tanggal 13 Agustus 2013 dan kepada Turut Terbanding/ Tergugat V pada tanggal 12 Agustus 2013, serta kepada Turut Terbanding/ Tergugat VII pada tanggal 15 Agustus 2013 ;

----- Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Turut terbanding/ Tergugat VI yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli bertanggal 13 Agustus 2013, Kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa hukum Para Terbanding/ Penggugat I, II dan kepada Turut Terbanding/ Tergugat V, VI, masing-masing pada tanggal 15 Agustus 2013 ;

----- Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara kepada kuasa hukum Para Pembanding/ Tergugat, I, II, III, IV pada tanggal 31 Juli 2013, dan kepada Kuasa hukum Para Terbanding/ Penggugat I, II, Turut Terbanding/ Tergugat V, Turut Terbanding/ Tergugat VII masing-masing pada tanggal 23 Juli 2013 serta kepada Turut Terbanding/ Tergugat VI pada tanggal 22 Juli 2013, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut diberitahukan, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 63/Pdt.G/2012/PN-GS di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan dalam pemeriksaan ditingkat banding;

## TENTANG HUKUMNYA;

----- Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding/ Tergugat I, II, III dan IV, karena telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara yuridis formal

### 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

dapat

diterima

;

----- Menimbang bahwa Para pembanding/Tergugat I/II,III,IV melalui kuasa hukumnya mengajukan memori banding pada tanggal 31 Juli 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

- Yudek facti tidak cukup mempertimbangkan hal-hal yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV ;
- Yudek facti keliru dalam penerapan hukum dalam hal memperbaiki gugatan para Terbanding/Penggugat pada halaman 3 poin 1, mengenai putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli No.357/Pid.B/2012/PN-GS dirubah menjadi No.309/Pid.B/2012/PN-GS.- (P-1), karena perubahan tersebut dilarang karena sudah memasuki pembuktian;
- Yude facti salah menerapkan hukum tentang identitas para Terbanding/penggugat dimana alamatnya berbeda dengan bukti surat yaitu P-1, P-2 dan P-3 ;
- Adanya perbedaan batas-batas tanah objek sengketa yang diajukan oleh Para Terbanding/Penggugat dengan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli No.63/Pdt.G/2012/PN-GS.- tanggal 27 Juni 2013 (error in objekto) ;
- Yudek facti salah atau tidak cukup mempertimbangkan bukti surat-surat juga saksi-saksi dengan terbanding/Para Penggugat, baik yang diajukan oleh para Terbanding/Penggugat dan para Pembanding/Tergugat secara keseluruhan, (P-1 s/d P-5) terhadap bukti-bukti ini tidak membuktikan Objek Sengketa adalah milik para terbanding/Penggugat, sedangkan para Pembanding/Tergugat-tergugat (T.I-1, T.I-2,T II-1, T.I-3, T.I-4, semuanya adalah akta otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang/Notaris;

## **Dalam Putusan :**

- yude fakti salah menerapkan hukum, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya harus merumuskan jawaban, eksepsi, duplik, bukti pemeriksaan setempat (PS), konklusi Para Tergugast dalam putusannya ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yude fakti keliru dan lalai menerapkan hukum dan dilarang memberikan putusan yang tidak diminta (Ultra Petitum Partium), Yurisprudensi MARI No.1001 K/Sip/1972 dan pasal 178 HIR/189 RBG ;
- Pembanding Tergugat-III/IV adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang ;
- Yudek fakti tidak menelaah dengan cermat, dimana Pembanding I/Tergugat I menjaminkan Objek Sengketa/(SHM No.300) atas nama Nasima Zai (T-1, T.III-1;
  1. BRI (Pesero) tbk, berkedudukan di Jakarta tanggal 21 -4- 2004 No.112/2004 ;
  2. Bank Sumut Cabang Gunung Sitoli No.001/K 007-APK/I/2010 anggunan SHM No.300, No.01233/2009 ;
  3. BRI (persero) tbk, Kancab GS No.6034-II/Ke/ADK/07 2011 tanggal 20 Juli 2011, anggunan SHM No.300, No.01714/2010 (T1-2) dan tidak mempertimbangkan pasal 1504 KUHPdata dan Yurisprudensi MARI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yaitu pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah dan Yurisprudensi MARI No.1230 k/Sip/1980 yaitu pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hak, dan juga Pembanding III/Tergugat III, sebelum membeli Objek Sengketa/ SHM No.300 tersebut dari Pembanding I/Tergugat I telah meneliti, memeriksa bukti kepemilikan Pembanding I/Tergugat I atas Objek Sengketa sebagai dapat dibayar dari anggunan BRI ke pembanding III/tergugat III (T.III-1) ;

----- Menimbang bahwa Turut Terbanding/Tergugat VI melalui kuasa hukumnya dalam kontra memori banding mengajukan alasan-alasan yang pada pokoknya :

- Yudek facti dalam putusannya tidak mempertimbangkan terhadap eksepsi dari Turut Terbanding/Tergugat VI ;
- Gugatan para Terbanding/Penggugat I,II kabur dan tidak jelas dan dasar hukum atau dalil gugatannya juga tidak menjelaskan dalam petitum No.4 mengatakan segi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bahwa tanggal bentuk surat yang dibuat atau diterbitkan oleh Turut Terbanding/VI,VII adalah tidak sah, sedangkan surat-surat yang bersangkutan tidak disebut satu persatu ;

- Para Terbanding/Penggugat I,II, tidak merinci secara jelas nilai kerugian dalam gugatannya, berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 21 Nopember 1970 No.492 K/Sip/1970 Jo putusan tanggal 5 Juni 1975 No.616 K/Sip/1973 dan putusan tanggal 4 Mei 1975 No.1186 K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi yang tidak dirinci secara fakta dianggap gugatan tidak berdasarkan hukum ;
- Para Terbanding/Penggugat I,II, bukan satu-satunya pihak pemilik Objek Sengketa, karena berdasarkan SHM No.300 tanggal 30 April 2001, pemilik Objek Sengketa adalah 1.Hamzah, 2.Hartono (Penggugat II) 3.Hamid (alm) 4.Sitimina (Penggugat I) namun disisi lain mengklaim dimana Para Terbanding/Penggugat sebagai pemiliknya;
- Posita tidak mendukung petitum, dimana Para terbanding/Penggugat I,II, tidak menguraikan secara jelas perbuatan-perbuatan Para Terbanding/Penggugat yang dinyatakan sebagai pemilik ;
- Gugatan para Terbanding/Penggugat I,II, kurang pihak, yaitu dimana BANK sebagai pemegang anggunan tidak termasuk dalam pihak sesuai dengan uraian gugatan Para Terbanding/Penggugat tersebut dan juga ahli waris dari pemilik Objek Sengketa harus juga dibuatkan sebagai pihak ;
- Gugatan Para Terbanding/Penggugat I,II, adalah prematur karena dasar hukumnya adalah P-1 yaitu putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 13 Desember 2012 No.309/Pid.B/2012/PN-GS.- terhadap Pembanding I/Tergugat I, sehingga tidak serta merta hibah No.011/2004 tanggal 12 Maret 2004 tersebut batal karena harus diajukan gugatan tersendiri ;

----- Menimbang bahwa kuasa hukum dari Turut Terbanding/Tergugat VII mengajukan kontra memori banding tanggal 1 Agustus 2013 yang pada pokoknya :

- Turut Terbanding/Tergugat VII tidak sependapat atau berkeberatan dimana eksepsi, jawaban, bukti surat yang diajukan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini ;





- Para terbanding/Penggugat I,II, tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dimana objek sengketa di jalan Sirao No.169, Kelurahan PS, Gunung Sitoli Kecamatan Gunung Sitoli Kota Gunung Sitoli Kabupaten Nias seluas 168 M2 sebagai miliknya, dan untuk pembatalan SHM No.300 tersebut atas objek sengketa yang telah dikeluarkan Turut Terbanding/Tergugat VII adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (P.TUN) dan bukti P-1, P-2,P-3 tidak menyentuh perkara dan bukti surat yang diajukan Turut terbanding/Tewrgugat VII yaitu T-1 s/d T-24, semuanya merupakan akta otentik, seharusnya diperftimbangan secara yuridis ; -----

----- Menimbang bahwa Para Terbanding/Tergugat I,II, melalui kuasanya menagajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sependapat dengan putusan No.63/Pdt.G/2012/PN-GS.- tanggal 27 Juni 2013 karena sudah tepat, benar sesuai dengan peraturan dan memenuhi rasa keadilan di masyarakat ;
2. Bahwa memori banding dari Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV, merupakan pengulangan yang telah disampaikan dipersidangan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli sebelumnya, dan perubahan dalam Nomor Perkara pidana tersebut merupakan kesalahan yang dicari-cari, begitu juga terhadap perubahan alamat ;

----- Menimbang bahwa terhadap kontra memori banding para Terbanding/Penggugat I,II yang pada pokoknya mendukung dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 27 Juni 2013 No.63/Pdt.G/2012/PN-GS, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan kembali ; -----

----- Menimbang bahwa dari memori banding Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan kontra memori banding dari Turut Terbanding/Tergugat VI,VII tersebut Pengadilan Tinggi melihat bahwa memori banding dan kontra memori banding merupakan pengembangan eksepsi dalam jawaban terhadap gugatan dari para Terbanding/Penggugat I,II tersebut ;

----- Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dengan BAP, bukti-bukti yang dilampirkan, salinan resmim putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 27 Juni 2013 No.63/Pdt,G/2012/PN-GS, serta memperhatikan memori banding dari penasihat Hukum Para Pembanding/Para Tergugat I,II,III,IV dan kontra memori banding Para Terbanding/Penggugat I,II dan Kontra memori banding Turut Terbanding/Tergugat VI,VII, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat pertama dalam pertimbangan hukum dalam kasus a quo tidak mempertimbangkan secara rinci dan maksimal keadaan yang ada dalam perkara tersebut ; --

----- Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan hal-hal yang terjadi dalam pokok a quo ;

## A. Dalam Provisi :

- Bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat dimana permohonan provisi yang diajukan oleh Para Terbanding/Penggugat I,II dalam perkara a quo adalah tidak tepat, karena objek sengketa selama perkara berlangsung tidak akan berkurang nilainya bahkan mungkin sebaliknya (nilai bertambah), sehingga permohonan provisi tersebut ditolak ;

## B. Dalam Eksepsi :

----- Menimbang bahwa berdasarkan jawaban Para Pembanding/Tergugat dan memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan kuasa hukum dari para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan kuasa hukum Tergugat VI, VII pada pokoknya mengenai :

a. Bahwa Kompetensi absolut, dimana menurut para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan Turut Terbanding/Tergugat VI,VII tersebut, Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), karena menyangkut pembatalan SHM No.300 an : Nasima Zai (Pembanding/Tergugat I) ;

- Bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut yang telah diputus dalam putusan Sela Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 27 Januari 2013, Nomor : 63/Pdt.G/2012/PN-GS.-, sudah tepat dan benar karena isi gugatan para Terbanding/Penggugat I,II tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan ganti rugi yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri sehingga eksepsi kompetensi absolut dari Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan Turut Terbanding/Tergugat VI,VII harus ditolak ;

b. Masalah perbaikan gugatan dan identitas/alamat dari Terbanding/Penggugat II :

- Bahwa mengenai Perbaikan mengenai Nomor perkara 357/Pid.B/2012/PN-GS diganti dengan Nomor Perkara 309/Pid.B/2012/PN-GS pada saat pembuktian terhadap hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat apabila perubahan dalam gugatan setelah acara jawaban, seharusnya hal tersebut mendapat persetujuan dari pihak lawan (pasal 127 RV) dan berdasarkan Yurisprudensi MARI No.1043/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata hal ini tidak dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga eksepsi dapat dikabulkan ;

- Masalah alamat yang berbeda, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa sepanjang pihak yang di relaas untuk menghadiri sidang datang dan tidak menjadi permasalahan oleh yang bersangkutan, maka kesalahan alamat atau identitas yang bersangkutan oleh para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan Para Turut Terbanding/Tergugat VI,VII tidak menjadi batalnya putusan sehingga eksepsi ini ditolak ;

c. Masalah batas-batas Objek Sengketa :

- terhadap batas-batas dan ukuran dari objek sengketa, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa terhadap hal ini tidak boleh ada kesalahan atau kekeliruan dalam gugatan aquo, karena apabila ini terjadi akan mempersulit pelaksanaan eksekusi, apalagi mengenai luas, panjang dan lebar, sehingga saat eksekusi ada hak milik pihak lain yang terambil, sehingga eksepsi ini dapat dikabulkan ;

d. Tidak ada hubungan hukum antara Para Terbanding/Penggugat I,II dengan Para Pembanding/Tergugat III,IV, sehingga gugatan prematur dan kabur (absolut libels) ;

- Bahwa Para Terbanding/Penggugat I,II dalam gugatannya menyatakan Objek Sengketa SHM No.300 tanggal 30 April 2001 atas nama 1. Hamzah, 2. Hartono, 3. Hamid (alm) 4. Siti Minah dan berdasarkan Akta Hibah No.011/2004 tanggal 12 Maret 2004, maka SHM No.300 tersebut berubah menjadi atas nama Nasima Zai (Pembanding/Tergugat I), disini ada dua kepemilikan atas objek yang sama ;
- Oleh karena akta Hibah No.011/2004 tanggal 12 Maret 2004 yang ditandatangani/cap jempol oleh penghibah adalah palsu maka Tan Gam Nio Als Kasiah Als Ina Sihok, orang tua dari Para Terbanding/Penggugat I,II, dan Pembanding/Tergugat II dan Hartono (alm) melaporkan kepada Kepolisian terhadap Nazima Zai (Pembanding/Tergugat I) dan Hamzah (Pembanding/Tergugat II) pada tanggal 13 Desember 2012 dan dalam putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli No.309/Pid.B/2012/PN-GS Para Pembanding/Tergugat I,II terbukti bersalah melakukan pemalsuan sehingga dihukum berarti bahwa Tan Gam Nio Als Kasiah Als Ina Sihok juga sebagai pemilik atau berhak atas SHM No.300 tersebut ;
- Bahwa sejak Tahun 2004 s/d 2010, SHM Nomor 300 atas nama Pembanding/Tergugat I tersebut dijamin oleh Pembanding/Tergugat I kepada :

#### 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

- a. BRI (Persero) tbk, berkedudukan di Jakarta tanggal 21 April 2004 No.112/2004 ;
  - b. Bank Sumut Cab.Gunung Sitoli No.001/K 007- ADK/I/2010 tanggal 5 Januari 2010, anggunan SHM No.300 an : Pembanding/Tergugat I No.01233/2009 ;
  - c. BRI (Persero) tbk Kantor Cabang Gunung Sitoli No.B.6034-11/KC/ADK/07/2011 tanggal 20 Juli 2011, anggunan SHM No.300 An. Pembanding I/Tergugat I ;
- Dalam pinjaman disini terjadi kredit macet dimana Pembanding/Tergugat I tidak mampu membayar pinjamannya kepada BRI Cab Gunung Sitoli, sehingga harus dilelang dan untuk menghindari lelang dengan harga murah maka berdasarkan kesepakatan antara Para Terbanding/Penggugat I,II, Para Pembanding/Tergugat I,II dan ibunya Tan Gian Nio sesuai (jawaban Para Pembanding/Tergugat I,II) Objek Sengketa/SHM No.300 an. Pembanding/Tergugat I agar dijual dan dibeli oleh Pembanding/Tergugat III melalui Turut terbanding/Tergugat VI dengan Akta Jual Beli No.149/2011 tanggal 3 Agustus 2011 dihadapan Notaris/PPAT yaitu Turut Terbanding/Tergugat VI yaitu Synodia Eunice Telaum Banua,SH.Sp.n. dan kemudian oleh Turut Terbanding/Tergugat VII dibalik namakan menjadi SHM No.300 an Pembanding/Tergugat III yaitu Fransisca, jual beli Objek Sengketa/SHM No.300 tersebut seharga Rp.2.000.000.000.-(dua miliar rupiah), menurut Pembanding/Tergugat I,II sisa uang pembayaran kredit tersebut dibagikan kepada Terbanding/Penggugat I,II dan Tan Gam Nio (ibu para terbanding/Penggugat I,II, dan Pembanding/Tergugat II) ;

----- Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas pengadilan Tinggi berpendapat :

1. Bahwa sejak Tahun 2004 dimana SHM No.300 berubah menjadi atas nama Pembanding/Tergugat I segala sesuatu yang berhubungan dengan objek sengketa/SHM No.300 tersebut dilakukan oleh Pembanding/Tergugat I dan menurut Pembanding/Tergugat I, pihak-pihak para Terbanding/Penggugat I,II dan ibunya Tan Gam Nio, mengetahui pembagian tersebut, sehingga ada beberapa orang sebagai pemilik atau yang berhak terhadap SHM No.300 sedangkan Para Terbanding/Penggugat I,II tersebut, tidak menguraikan secara jelas mengenai asal mulanya proses perubahan kepemilikan SHM No.300 tersebut dan karena tidak diuraikan secara jelas, maka gugatan tersebut kabur (obscure labels) ;

#### 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

2. Bahwa antara Para Terbanding/Penggugat I,II tersebut dengan Para Pembanding/Tergugat III,IV dan Para Turut Terbanding/Tergugat VI,VII jelas tidak ada hubungan hukum (prematur) ;

### C. Masalah gugatan kurang pihak

- Bahwa sesuai dengan gugatan para Terbanding/Penggugat I,II dimana pada Tahun 2001, SHM No.300, atas nama Para Terbanding/Penggugat I,II, Hartono (alm) dan Pembanding/Tergugat II dan oleh Pembanding/Tergugat I tanpa sepengetahuan para Terbanding/Penggugat I,II, SHM No.300 tersebut dialih namakan atas nama Pembanding/Tergugat I dan oleh Pembanding/Tergugat I, SHM No.300 setelah dijaminkan ke Bank dan terakhir kredit macet lalu dijual kepada Pembanding /Tergugat III dihadapan Turut Terbanding/Tergugat VI dan dibalik namakan oleh Turut Terbanding/Tergugat VII, atas nama Pembanding/Tergugat III, akibatnya Terbanding/Penggugat I,II merasa dirugikan dan mengajukan gugatan ini ;
- Bahwa sesuai dengan SHM No.300/2001 atas nama Terbanding/Penggugat I,II, Hartono (alm), Pembanding/Tergugat III, sesuai dengan ketentuan untuk pihak yang seharusnya menjadi Penggugat adalah Terbanding /Penggugat I,II dan ahli waris dari Hartono (alm), tetapi dalam gugatan a quo tidak dimasukkan sebagai pihak Penggugat/Tergugat tanpa alasan apapun ;
- Bahwa dalam laporan kepolisian di Gunung Sitoli, terhadap perbuatan Para Pembanding/Tergugat,I, II, yang memalsukan tanda tangan/cap jempol dalam akta hibah No.011/2004 tersebut oleh Tan Gam Nio alias Kasinah alm Ina Sihok,yang merasa keberatan/dirugikan dan terjadilah perkara No.309/Pid.B/2012/PN-GS, berarti Tan Gam Nio alias Kasiah Ina Sihok (orang tua para Terbanding/Penggugat I,II dan Pembanding/Tergugat III mempunyai hak atas Objek sengketa/SHM No.300 tersebut dan oleh karena yang bersangkutan masih berhak atas objek sengketa/SHM No.300 tersebut, seharusnya Tan Gam Nio als Kasiah als Ina Sihok ikut sebagai pihak Penggugat/Tergugat ;
- Bahwa saat peralihan dari BRI (Persero) tbk Kan.Cab.Gunung Sitoli kepada Pembanding/Tergugat III mengenai nama dalam SHM No.300 yang seharusnya kepada Pembanding/Tergugat I, hal ini merupakan bagian yang merugikan pihak Para Terbanding/Penggugat I,II sehingga menurut Pengadilan Tinggi pihak BRI (Persero) tbk Cabang Gunung Sitoli harus digugat, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi berpendapat dimana gugatan a quo kurang pihak, sehingga eksepsi ini dikabulkan ;

----- Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan hukum seperti tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi dari para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan Turut Terbanding/Tergugat VI,VII, dapat dikabulkan untuk sebagian, sedangkan eksepsi-eksepsi yang lainnya yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dinyatakan ditolak ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena eksepsi para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan Para Turut Terbanding/Tergugat VI, VII dikabulkan, maka gugatan Para Terbanding/Penggugat I,II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Para pembanding/Tergugat I,II,III,IV dan Para Turut Terbanding/Tergugat VI dan VII diterima sebagian, maka gugatan Para Terbanding/Penggugat I,II dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan ; -----

----- Menimbang bahwa dengan dinyatakan gugatan Para Terbanding/Penggugat I,II, oleh Pengadilan Tinggi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), maka putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 27 Juni 2013 No.63/Pdt.G/2012/PN-GS tersebut harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri ; -----

----- Menimbang bahwa dengan dibatalkan putus Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 27 Juni 2013 No.63/Pdt.G/2012/PN-GS tersebut, maka pihak Terbanding/Penggugat I,II adalah pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding seperti tersebut dibawah ini ; -----

----- Mengingat ketentuan-ketentuan hukum dan pasal-pasal dari Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan ; -----

## **MENGADILI**

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli tanggal 27 Juni 2013 No.63/Pdt.G/2012/PN-GS yang dimohonkan banding tersebut

## **MENGADILI SENDIRI**

### **DALAM PROPISI :**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan perovisi dari Para Terbanding/Penggugat-I,II seluruhnya ; -----

## DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Para Pembanding/Tergugat I,II,III,IV, dan Turut Terbanding/Tergugat VI,VII untuk sebagian ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Terbanding/Penggugat I,II, tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----
- Menghukum Para Terbanding/Penggugat I,II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Kamis** Tanggal **12 Desember 2013**, oleh Kami, **H.BACHTIAR AMS, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis **DAHLIA BRAHMANA,SH.MH.-** dan **LEXSY MAMONTI,SH.MH.-** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 30 September 2013 No. 271/PDT/2013/PT-MDN, putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh, Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **AGUS IBNU SUTARNO, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.-

**DAHLIA BRAHMANA,SH.MH.-**

**H.BACHTIAR MAS, SH.-**

ttd.-



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

**LEXY MAMONTO,SH.MH.-**

PANITERA PENGGANTI,

ttd.-

**AGUS IBNU SUTARNO, SH.**

**Biaya-Biaya :**

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

Jumlah Rp. 150.000,-

**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)