



PUTUSAN
Nomor 94/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Yamin Kamaruddin, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Murai IV No.4-5, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sofwan Tambunan, SH dan Rekan, Advokat dari Kantor Tambunan & Partners Advocater & Legal Consultants berkantor di Jalan Hindu No. 15 Medan—Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Februari 2018 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 20 Maret 2018 No.73/SK/2018/PN Sim selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Terlawan I;

LAWAN

1. Jafar Kamaruddin, pekerjaan pedagang, agam Budha, Tempat tinggal di Jalan Asia Baru Nomor 20 Kelurahan Sei Rengas II Kecamatan Medan Area Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Tourino Voll, SH dan Rekan, Advokat berkantor di Gedung Sarinah Thamrin Lantai 9 R. 09.09 Jl. Muhammad Thamrin No 11 Menteng, Jakarta Pusat. Kantor Cabang Medan : Jalan Asia Baru No.20, Sei Rengas II, Medan Area Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2018 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 30 Januari 2018 No 31/SK/2018/PN Sim selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Pelawan I;
2. Lioe Juk Fat, pekerjaan Swasta, agama Kristen, tempat tinggal Pluit Kencana 1 no.4 Rt 008 / Rw 006 Pluit Penjaringan Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Tourino Voll, SH dan Rekan, Advokat berkantor di Gang Sarinah Thamrin Lantai 9 R, 09.09 Thamrin Jakarta Pusat, Kantor Cabang Medan : Jalan Asia Baru No.20, Sei Rengas

Halaman 1 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Medan Area Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2018 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 30 Januari 2018 No. 31/SK/2018/PN Sim selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Pelawan II;

D A N

1. Wedi, bertempat tinggal dahulu di Jalan Sisingamangaraja Nomor 579, Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, sekarang beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 613, Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Terlawan II;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, tempat kedudukan di Jalan Asahan No. 39 Pematangsiantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsinar Pasaribu dan Irma Diana, SH, berdasarkan surat tugas tanggal 24 April 2018 Nomor 97/ST-12.08-100/IV/2018 selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Terlawan III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Februari 2019 Nomor 94/Pdt/2019/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Februari 2019 Nomor 94/Pdt/2019/PT MDN;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 28 Februari 2019 Nomor 94/Pdt/2019/PT MDN, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara, termasuk Berita Acara Sidang dan salinan putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 30 Agustus 2018 Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa pihak Pelawan dengan surat Perlawanannya tertanggal 30 Januari 2018 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 31 Januari 2018, register Nomor ; 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim telah mengajukan bantahan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para PELAWAN adalah Pihak yang turut memiliki hak atas Obyek yang dijadikan Obyek Perkara dalam Putusan Perkara Nomor:123/Pdt.G / 2016 PN. Sim tertanggal 3 Agustus 2017 yakni Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor : 579 Perdagangan I, Bandar, Simalungun Sumatera Utara (dulu dikenal dengan Jalan Besar Nomor 24 Perdagangan) dengang Bukti Kemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 / Perdagangan I, atas nama Kam Jo Kiam dan Kasmudin / Kam Jaw Heng, dengan Surat Ukur No 5 / Perdagangan I Tertanggal 1-2- 2001, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun dan saat ini adalah pihak yang Menguasai Obyek Perkara termaksud.
2. Bahwa selama perkara Perdata No 123/Pdt.G / 2016 PN. Sim, antara Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III berlangsung di Pengadilan Negeri Simalungun berlangsung, pihak Pelawan tidak pernah dilibatkan sebagai Pihak didalam perkara tersebut, padahal akibat hukum yang ditimbulkan dari Putusan dalam Perkara tersebut, dapat merugikan hak-hak Kepewarisan Pihak Para Pelawan.
3. Bahwa Pelawan Kaget dan Baru mengetahui Perihal adanya Putusan Perkara Nomor : 123/Pdt.G / 2016 PN. Sim tersebut pada tanggal 23 Januari 2018, saat Pihak Juru Sita Pengadilan Negeri Simalungaun menyampaikan Surat Anmaning Kepada Terlawan II, yang mana oleh terlawan II dikonfirmasi ke saya.
4. Dengan adanya Anmaning Pelaksanaan Putusan / Eksekusi atas Perkara Nomor 123/Pdt.G/2016 PN. Sim, Pihak Pelawan Keberatan, karena Obyeknya masih Merupakan Budel Warisan yang belum terbagi dari Pewaris Kam A. Siak ayah dan kakek dari Para Pelawan hal mana Para Pelawan juga masing-masing memiliki Hak di dalamnya atas Obyek perkara termaksud,
5. Adapun Historis atas Obyek Perkara berdasarkan Fakta-fakta berikut :
 - Awalnya di sekitar Tahun 1935-an, Ayah dan Kakek Para Pelawan yakni: (Alm) KAM A SIAK dan Istrinya Wong A Oi, yang memiliki atas Obyek Perkara, sekaligus menempatnya yang dikenal sebagai Kedai Tukang Mas atau Toko Mas bernama Toko Mas Lin Sang yang kemudian di Tahun 1970-an berganti nama menjadi Toko Mas Mestika, di atas tanah seluas \pm 143 M2, yang mana tempatnya dulu dikenal dengan Jalan Besar Nomor 24 Perdagangan dan sekarang dikenal dengan nama Jalan Sisingamangaraja Nomor : 579. Perdagangan I, Bandar, Simalungun, yang kemudian menjadi Obyek Perkara dalam Perkara ini.
 - Bahwa Kam A Siak bersama istri Wong A Oi memiliki anak sebanyak 12 (dua belas) yakni : KAM HUI SIA, KWAN JO KIAM, KASMUDIN alias KAM

Halaman 3 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAW HENG, YUNAN KAMARUDDIN alias KAM JO NIEN alias ANEN, SUZANAH alias KHAM HUI CHIM alias AKHIM, ACHIM alias KAM HUI CIM, SUSAN ENI KAMARUDDIN alias KHAM HUI SIEN alias ASIEN, SUSAN DEWI, HARUN KAMARUDDIN, KAM HUI SIANG alias ASIANG, dan DJAFAR KAMARUDDIN Salah satunya adalah Pelawan dan Terlawan I

- Sebagian besar saudara-saudara Pelawan, semuanya Pernah Lahir dan Tinggal bersama-sama dari kecil sampai dewasa di tempat Kediaman orang tua mereka tersebut (kecuali yang lahir di Tahun 1942 S/d 1945 masa pendudukan Jepang, sempat ada yang lahir di Tempat pengungsian selama $\pm 3,5$ Tahun, hal mana semuanya baru meninggalkan tempat tersebut satu-persatu setelah pada dewasa dan punya keluarga serta memiliki usaha/kerjaan sendiri. Karena Terlawan I adalah anak yang paling kecil atau anak bungsu, maka di antara 12 bersaudara, paling belakangan atau paling terakhir meninggalkan Toko Mas tersebut, selanjutnya Toko Mas tersebut ditinggali dan dijaga oleh Terlawan II, yang statusnya juga merupakan salah seorang Ahli Waris Pengganti KAM A. SIAK dari Ibu yang bernama (Almh) Kham Hui Cim alias ACIM.
- Bahwa pada Tanggal 15 Juni 1958, (Alm) KAM A SIAK bapak/kakek para pelawan sebelum meninggal dunia, pernah mengeluarkan dan memberikan Surat Wasiat kepada Kam Jaw Heng dan Kam Jo Kiam yang turut disaksikan ditandatangani oleh Istrinya Wong A Oi, Ketua Gabungan Tionghoa pada saat itu yakni Sdr. NG NGIN LAW, Tukang Batu Panjang, LIU NGEQ, Toke Toko Hiasan Wah Kisaran Sdr, SIE HOE TOK, yang inti materinya adalah ; Berhubung Dia sudah sakit-sakitan dan bila mana Dia meninggal, maka Kedai Tukang Mas Lin Sang atau Toko Mas Lin Sang di Perdagangan tersebut dan semua Perkakas dan Kedaynya/Tokonya diserahkan kepada anaknya yang Tertua bernama Kam Jaw Heng dan anak keduanya Kam Jo Kiam, dengan syarat : Keduanya Harus sayang dan berbakti kepada Ibunya dan juga harus sayang kepada adik-adiknya, mengajar mereka menjadi Orang Baik-Baik tidak Boleh menjadi Orang Jahat. Adapun Surat Wasiat ini sudah diketahui dan disampaikan kepada Pelawan dan Terlawan I.
- Bahwa atas dasar surat wasiat itulah kemudian Saudara Pelawan yang bernama Kasmudin atau Kam Jaw Heng mengurus Surat Sertifikat atas Obyek melalui Jasa Notaris, maka Terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 / Perdagangan I, atas nama Kam Jo Kiam dan Kasmudin / Kam Jaw Heng, dengan Surat Ukur No. 5 / Perdagangan I Tertanggal 1-2- 2001,

Halaman 4 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang dalam perkara ini adalah selaku Terlawan III.

6. Adapun mengenai Penerbitan Sertipikat Nomor : 1130/Perdagangan I atas nama Yamin Kamaruddin, oleh Terlawan I, tanpa sepengetahuan dan persetujuan para ahli waris Kam A. Siak lainnya, sehingga diduga terbit berdasarkan surat keterangan atau keadaan yang dipalsukan. Akhirnya Pelawan dan Para Ahli Waris Alm. Kam A. Siak lainnya kemudian membuat laporan kepolisian di Polda Sumatera Utara, terkait dengan Penerbitan Surat Pernyataan Terlawan I Tertanggal 8 Agustus 2000 dan Surat keterangan Lurah Kelurahan perdagangan tertanggal 18 Agustus 2000, karena diduga mengandung Pemalsuan Sebagaimana diatur Pasal 263 atau 266 KUHP, dengan laporan Kepolisian Nomor : Lp / 1097 / IX / 2013 / SPKT " II " , Tertanggal 15 September 2015.
7. Bahwa terhadap Permasalahan Terbitnya 2 (dua) Sertifikat diatas Obyek Perkara tersebut, Pihak Terlawan III / BPN Simalungun sudah pernah memanggil Kedua Belah Pihak yakni antara Pihak Terlawan I dengan Pelawan bersama Para Ahli waris Kam A. Siak lainnya dan juga aparat Lurah dan Kepling setempat, untuk dilakukan Penyelesaian Mediasi, namun Terlawan I tidak Pernah Hadir, akhirnya melalui hasil penelitian lapangan Pihak Terlawan III / BPN simalungun berkesimpulan bahwa Obyek Perkara adalah masih Budel Warisan dari Kam A. Siak yang belum dibagi.
8. Adapun mengenai Anmaning Pelaksanaan Putusan Perkara Nomor : 123/Pdt.G / 2016 PN. Sim tersebut pada tanggal 23 Januari 2018, yang ditujukan kepada Sdr. Wedi adalah kekeliruan, karena Obyek Perkara bukan kepunyaan milik dari Sdr. Wedi dan sudah tidak dikuasai olehnya, akan tetapi Obyek dibawah penguasaan dari para Pelawan yang juga masih memiliki Hak atas Obyek Perkara.
9. Akibat dari kekeliruan tersebut maka Para Pelawan mengajukan Perlawanan ini di Pengadilan Negeri Simalungun.
10. Terkait dengan permasalahan yang Pihak Pelawan ajukan ini, kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Simalungun dan/ atau Ketua/ Majelis Hakim yang menangani Perkara ini, berkenan melakukan koreksi terhadap Putusan 123/Pdt.G/2016 PN Sim tersebut dan juga Penyampaian Anmaning Pelaksanaan Putusan tersebut tertanggal 23 Januari 2018.

Bahwa berdasarkan segala hal dan fakta-fakta yang telah kami uraikan tersebut diatas, berikut bukti-bukti hukumnya, dengan memperhatikan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan permasalahan kami termaksud, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan berdasarkan pertimbangan rasa kemanusiaan dan keadilan maka kami mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun dan/atau Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan untuk menetapkan dan memutuskan sebagai berikut :

- I. Mengabulkan seluruh perlawanan dari PELAWAN.
- II. Menyatakan PELAWAN sebagai PELAWAN yang benar.
- III. Menyatakan bahwa obyek Perkara Nomor 123/Pdt.G / 2016 PN. Sim adalah masih Budel Warisan yang belum Terbagi dari Pewaris alm Kam A. Siak.
- IV. Menyatakan bahwa penguasaan pihak Para Pelawan terhadap Obyek Perkara adalah sah menurut hukum.
- V. Menyatakan Putusan Perkara Nomor 123/Pdt.G/2016 PN. Sim tertanggal 3 Agustus 2017 tersebut dan pemberitahuan Anmaning pelaksanaan Putusannya, dinyatakan Batal Demi Hukum atau dinyatakan tidak mengikat lagi.
- VI. Memerintahkan kepada TERLAWAN I, TERLAWAN II dan Terlawan III untuk mematuhi Putusan Pengadilan dalam perkara ini.
- VII. Menghukum TERLAWAN I dan TERLAWAN II untuk membayar seluruh biaya perkara ini secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut Para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Terlawan I:

DALAM EKSEPSI:

Tentang Perlawanan Pelawan dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Tentang Perlawanan Yang Diajukan Pelawan Kurang Pihaknya.

1. Bahwa Pelawan didalam perkara perlawanannya No.8/Pdt.Bth/2018/PN-Sim. pada halaman 2 angka 4 dan angka 5 alinea 2 mengemukakan dalilnya sebagaimana dikutip sebagai berikut :
 4. karena Obyeknya masih Merupakan Budel Warisan yang belum terbagi dari Pewaris Kam A Siak ayah dan kakek dari Para Pelawan hal mana Para Pelawan juga masing masing memiliki Hak di dalamnya atas Obyek perkara termaksud.
 - Bahwa Kam Asiak bersama istri Wong A Oi memiliki anak sebanyak 12 (dua belas) yakni : KAM HUI SIA, KWAN JO KIAM, KASMUDIN alias KAM JAW HENG, YUNAN KAMARUDDIN alias KAM JO NIEN alias Anen, SUZANAH alias KHAM HUI CHIM alias AKHIM, ACHIM alias KAM HUI CIM, SUSAN ENI KAMARUDDIN alias KHAM HUI SIEN alias

Halaman 6 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASIEN, SUSAN DEWI, HARUN KAMARUDDIN, KAM HUI SIANG alias ASIANG, dan DJAFAR KAMARUDDIN Salah satunya adalah Pelawan dan Terlawan I.

2. Bahwa menurut hukum untuk sempurnanya perkara perlawanan yang diajukan Pelawan harus mengikut sertakan atau melibatkan seluruh ahli waris, bukan hanya Jafar Kamaruddin dan Lioe Juk Fat saja ;
3. Bahwa oleh karena Pelawan didalam mengajukan perlawanannya tidak mengikut sertakan ahli waris dan ahli waris pengganti secara lengkap yang juga harus dijadikan sebagai pihak-pihak dalam mengajukan perlawanannya didalam perkara aquo (-in casu- sebagai Para Pelawan), maka perlawanan Pelawan sedemikian dikategorikan sebagai perlawanan yang mengandung cacat Plurium Litis Consortium ;
4. Bahwa dengan demikian dalil yang diajukan Pelawan di dalam perlawanannya tidak berdasarkan hukum, dan sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan Terlawan I dalam Eksepsi ini - geinsereerd- mohon dianggap dan juga termasuk bagian Dalam Pokok Perkara ini; Bahwa Terlawan I secara konsisten dan dengan tegas membantah seluruh dalil dalil perlawanan Pelawan, kecuali apa yang dengan tegas diakui di bawah ini;

- I. Peta Bidang Tanah Pada Sertipikat Hak Milik No.1345/Kel. Perdagangan I Tanggal 1-3-2001 Kepunyaan Pelawan TIDAK SAMA Dengan Peta Bidang Tanah Pada Sertipikat Hak Milik No.1130/Kel. Perdagangan I Tanggal 4-10-2000 Kepunyaan Terlawan I.
 1. Bahwa sebelum perkara perlawanan ini diajukan Pelawan ke Pengadilan Negeri Simalungun, Terlawan I telah pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Simalungun perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. yang dalam perkara itu Terlawan I berkapasitas sebagai Penggugat, Terlawan II berkapasitas sebagai Tergugat dan Terlawan III berkapasitas sebagai Turut Tergugat ;
 2. Bahwa sewaktu digelarnya sidang dalam agenda acara pembuktian (penyerahan alat bukti surat) pada tanggal 20 April 2017, Turut Tergugat (-in casu- Terlawan III) ada menyerahkan alat bukti surat bertanda T.T-1. (Buku Tanah Hak Milik No.1345/Perdagangan I) dan alat bukti surat bertanda T.T-6. (Buku Tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I) ;
 3. Bahwa Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya dengan seksama memeriksa alat bukti surat yang diserahkan Turut Tergugat (-in casu- Terlawan III) bertanda T.T-1. (Buku Tanah Hak Milik

Halaman 7 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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)



- No.1345/Perdagangan I) dan alat bukti surat bertanda T.T-6. (Buku Tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I) ;
4. Bahwa dalam alat bukti surat bertanda T.T-1. (Buku Tanah Hak Milik No.1345/Perdagangan I) kepunyaan Pelawan, di dalam Peta Bidang Tanah tercantum luasnya : 143 M2, batas-batas dan ukuran tanah :
- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,75 m
Sebelah Timur dengan 00762 30 m
Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja 4,75 m
Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m
5. Bahwa Penggugat (-in casu- Terlawan I) meneliti dengan seksama batas tanah dalam Buku Tanah Hak Milik No.1345/Perdagangan I yang diajukan oleh Turut Tergugat (-in casu- Terlawan III), bahwa di dalam Peta Bidang Tanah secara jelas tercantum antara lain batas tanah Sebelah Timur yaitu berbatasan dengan 00762 ;
6. Bahwa selanjutnya dalam alat bukti surat bertanda T.T-6. (Buku Tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I) tanggal 4-10-2000 kepunyaan Penggugat (Terlawan I), dengan NIB. 02.09.09.27.00762 dan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000 atas nama Yamin Kamaruddin (Terlawan I), tercantum luasnya : 141 M2, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :
- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja 4,7 m
Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m
7. Bahwa secara nyata dan terbukti bahwa letak dan batas tanah yang tertera pada Buku Tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I tanggal 4-10-2000 kepunyaan Penggugat (Terlawan I), dengan NIB. 02.09.09.27.00762 dan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000 atas nama Yamin Kamaruddin (Terlawan I) letaknya berada di sebelah Timur tanah kepunyaan Pelawan, atau dengan kata lain tanah kepunyaan Pelawan (sesuai dengan Buku Tanah Hak Milik No.1345/Perdagangan I) tidak sama dengan tanah kepunyaan Terlawan I (Buku Tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I tanggal 4-10-2000) dan letaknya berada di tempat lain ;
8. Bahwa perkara perdata Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 Agustus 2017 dan telah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya berbunyi :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah terhadap obyek perkara yaitu sebidang tanah pertapakan seluas 141 M2 dan berikut 1 (satu) bangunan rumah permanen yang berdiri di atas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jalan Sisingamangaraja Nomor : 579 Perdagangan, Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.1130/Kel. Perdagangan I tanggal 4-10-2000 serta Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000;

Menyatakan demi hukum lokasi bidang tanah pertapakan seluas 141 M2 yang di atasnya berdiri satu pintu bangunan permanen, setempat dikenal dengan Jalan Sisingamangaraja Nomor : 579 Perdagangan, Kelurahan Perdagangan-I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1130/Kel. Perdagangan I tanggal 4-10-2000 dengan NIB.02.09.09.27.00762 serta Surat Ukur Nomor: 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-9-2000 posisinya terletak di atas obyek perkara;

Menyatakan Penggugat dan Tergugat terikat dalam Akta Perjanjian Pinjam Pakai Nomor : 03 tanggal 15 April 2008, yang diperbuat di hadapan Aslely Asrol, SH., Notaris di Medan dan Surat Pernyataan Perdamaian tanggal 21 Mei 2015 yang sah dan diketahui oleh Lurah Perdagangan I, Kecamatan Bandar;

Menyatakan Perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat setelah lewatnya batas waktu, sesuai isi Akta Perjanjian Pinjam Pakai Nomor : 03 tanggal 15 April 2008 jo Surat Pernyataan Perdamaian tanggal 21 Mei 2015 adalah merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dan merugikan Penggugat;

Halaman 9 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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

Menyatakan Perbuatan Tergugat masih tetap menguasai obyek perkara dan tidak mau meninggalkan dan mengosongkan obyek perkara setelah lewatnya batas waktu, sesuai isi Akta Perjanjian Pinjam Pakai Nomor : 03 tanggal 15 April 2008 dan Surat Pernyataan Perdamaian tanggal 21 Mei 2015 dan masih memegang kunci rumah dan tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;

Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek perkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi seluruh isi putusan ini;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini berjumlah Rp.1.868.000,- (satu juta delapan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

II. Tanah Dan Bangunan Pada Sertipikat Hak Milik No.1130/Perdagangan I Kepunyaan Terlawan I Bukan Merupakan Obyek Perkara Dan Bukan Merupakan Boedel Warisan.

Bahwa Pelawan dalam perkara perlawanannya tanggal 30 Januari 2018, sebagaimana tercantum dalam register perkara Nomor : 8/Pdt.Bth/2018/PN-Sim. tanggal 31 Januari 2018 pada halaman 2 angka 1 mengemukakan dalil perlawanannya sebagai berikut :

1. Bahwa Para PELAWAN adalah Pihak yang turut memiliki hak atas Obyek yang dijadikan Obyek Perkara dalam Putusan Perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tertanggal 3 Agustus 2017 yakni Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor : 579, Perdagangan I, Bandar, Simalungun, Sumatera Utara (dulu dikenal dengan Jalan Besar Nomor 24 Perdagangan) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Nomor : 1345/Perdagangan I, atas nama Kam Jo Kiam dan Kasmudin/Kam Jaw Heng, dengan Surat Ukur No.5/Perdagangan I tertanggal 1-2-2001, yang dikeluarkan oleh

Halaman 10 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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

Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun dan saat ini adalah Pihak yang Menguasai Obyek Perkara termaksud;

1. Bahwa dalil yang dikemukakan Pelawan tersebut di atas menurut hemat Terlawan I sama sekali tidak benar dan mengada ada, karena pada awalnya Terlawan I secara terus menerus telah menguasai serta mengusahai tanah Negara sejak puluhan tahun yang lalu atas sebidang tanah pertapakan dan berikut 1 (satu) bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang berdiri di atas tanah tersebut, setempat dikenal dengan nama Jalan Sisingamangaraja No.579 Perdagangan, Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun ;
2. Bahwa atas penguasaan serta pengusahaan yang begitu lama yang dilakukan Terlawan I terhadap tanah pertapakan dan berikut 1 (satu) bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang berdiri di atas tanah tersebut, sebagaimana disebutkan di atas selanjutnya Terlawan I membuat Pernyataan tanggal 08 Agustus 2000, kemudian Terlawan I memohon kepada pihak Lurah Kelurahan Perdagangan-I, Kecamatan Bandar, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah atas nama dan milik Terlawan I;
3. Bahwa pihak Lurah Kelurahan Perdagangan-I, Kecamatan Bandar, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/VIII/2000 tanggal 18 Agustus 2000 dengan Penunjuk Batas tanggal 14 Agustus 2000, yang isinya antara lain menerangkan tanah dan di atasnya berdiri 1 (satu) bangunan rumah permanen yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No.579 Perdagangan, Kelurahan Perdagangan-I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun adalah kepunyaan Terlawan I ;
4. Bahwa dengan terbitnya Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/2000.- tanggal 18 Agustus 2000 dengan Penunjuk Batas tanggal 14 Agustus 2000, pada tahun 2000 (dua ribu) Terlawan I memohonkan hak kepada Terlawan III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah dan 1 (satu) unit bangunan rumah permanen sebagaimana disebut di atas milik Terlawan I ;
5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Terlawan III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1130/Kel. Perdagangan I tanggal 4-10-2000, dengan NIB. 02.09.09.27.00762 dan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000

Halaman 11 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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

tanggal 12-09-2000 atas nama Yamin Kamaruddin (Terlawan I), tercantum luasnya : 141 M2, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja..... 4,7 m
Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

6. Bahwa untuk memperteguh dan memperkuat posisi tanah kepunyaan Terlawan I, Terlawan I memohon kepada Terlawan III untuk mengukur ulang tanah tersebut, sesuai dengan surat permohonan Terlawan I tanggal 08 April 2015 ;

7. Bahwa atas permohonan Terlawan I tersebut, Terlawan III memperkenankannya dan dilaksanakanlah pengukuran ulang atas tanah tersebut, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara No 256/3-12.08/IV/2015 tanggal 10-04-2015, yang isinya antara lain berbunyi :

Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun telah melakukan pengukuran ulang atas sebidang tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I, terdaftar atas nama Yamin Kamaruddin seluas 141 M2, terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, sesuai surat permohonan tanggal 08 April 2015 dalam rangka Pengukuran Ulang, tidak terjadi Perubahan Gambar Ukur dengan ukuran batas-batasnya yang telah dikeluarkan yaitu :

- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
- Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
- Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja4,7 m
- Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

Setelah diadakan Pengecekan Bidang Tanah di Lapangan tidak ada perubahan ukuran dan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro4,7 m
- Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
- Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja. 4,7 m
- Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

Tidak terdapat perubahan luas, ukuran maupun arah utara (Azimut) bidang tanah.

8. Bahwa selanjutnya Pelawan dalam perkara perlawanannya tanggal 30 Januari 2018, sebagaimana tercantum dalam register perkara Nomor :

Halaman 12 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



8/Pdt.Bth/2018/PN-Sim. tanggal 31 Januari 2018 pada halaman 2 angka 2 dan 4, halaman 4 angka 7 dan 8 mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

1. Bahwa selama perkara perdata No.123/Pdt.G/2016/PN-Sim. antara Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III berlangsung di Pengadilan Negeri Simalungun berlangsung, Pihak Pelawan tidak pernah dilibatkan sebagai Pihak di dalam perkara tersebut, padahal akibat hukum yang ditimbulkan dari Putusan dalam Perkara tersebut dapat merugikan hak-hak Kepewarisan Pihak Para Pelawan.
2. Dengan adanya Anmaning Pelaksanaan Putusan/Eksekusi atas Perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. Pihak Pelawan Keberatan, karena Obyeknya masih Merupakan Budel Warisan yang belum terbagi dari Pewaris Kam A Siak ayah dan kakek dari Para123/Pdt.G/2016 PN-Sim. Pelawan hal mana Para Pelawan juga masing-masing memiliki Hak di dalamnya atas Obyek Perkara termaksud ;
3. Bahwa terhadap Permasalahan Terbitnya 2 (dua) Sertipikat di atas Obyek Perkara tersebut, bahwa Obyek Perkara adalah masih Budel Warisan dari Kam A Siak yang belum dibagi.
4. Adapun mengenai Anmaning Pelaksanaan Putusan Perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tersebut pada tanggal 23 Januari 2018, yang ditujukan kepada Sdr. Wedi adalah Kekeliruan, Karena Obyek Perkara Bukan kepunyaan Milik dari Sdr. Wedi Para Pelawan yang juga masih memiliki Hak atas Obyek Perkara.
9. Bahwa terhadap dalil perlawanan yang dikemukakan Pelawan tersebut di atas, Terlawan I berpendapat bahwa hal itu sama sekali tidak benar, hal ini disebabkan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1130/Kel. Perdagangan I tanggal 4-10-2000, dengan NIB. 02.09.09.27.00762 dan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000 atas nama Yamin Kamaruddin (Terlawan I), tercantum luasnya : 141 M2, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :
Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja..... 4,7 m
Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m
Adalah milik dan kepunyaan Terlawan I, tetapi justru sebaliknya tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya kepunyaan Pelawan (Sertipikat Hak Milik No.1345/Perdagangan I), Surat Ukur No.5/Perdagangan I tertanggal 1-2-

Halaman 13 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang harus dijadikan sebagai boedel warisan dan harus dibagi bagi kepada seluruh ahli waris ;

Berdasarkan hal hal yang telah Terlawan I sampaikan dalam Jawaban di atas, dengan hormat dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar di dalam putusannya nanti memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik.
2. Menolak perlawanan Pelawan Untuk Seluruhnya.
3. Mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No.123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tanggal 03 Agustus 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap.
4. Melaksanakan Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No.123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tanggal 03 Agustus 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap.
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya dalam perkara ini menurut ketentuan hukum.

Menimbang bahwa Terlawan III memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Karena Perkara Perlawanan ini terkait dengan Perkara Nomor : 123 / Pdt.G/2016/PN-Sim, maka Terlawan III dengan ini tetap mengacu kepada Jawabannya pada saat kami selaku Turut Tergugat dalam Perkara Nomor : 123 / Pdt.G/2016/PN-Sim, dan selebihnya kami hanya menambahkan / menanggapi sesuai apa yang di permasalahan Pihak Para Pelawan.
2. Bahwa benar Obyek Perkara dalam Putusan Perkara Nomor : 123 / Pdt.G/2016/PN-Sim tertanggal 3 Agustus 2017 yakni Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor : 579. Perdagangan I, Bandar, Simalungun Sumatera Utara (dulu dikenal dengan Jalan Besar Nomor 24 Perdagangan) terdapat juga alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1345 / Perdagangan I, atas nama Kam Jo Kiam dan Kasmudin / Kam Jaw Heng, dengan Surat Ukur No. 5 / Perdagangan I Tertanggal 1-2- 2001, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun.
3. Bahwa benar selama Perkara Nomor 123/Pdt.G/2016/PN-Sim berlangsung, pihak Saudara dari Terlawan I lainnya termasuk Para Pelawan tidak dilibatkan dalam Perkara tersebut, padahal sebelumnya mereka sudah terlibat persengketaan perebutan terhadap Obyek Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor : 579. Perdagangan I, Bandar,

Halaman 14 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simalungun Sumatera Utara (dulu dikenal dengan Jalan Besar Nomor 24 Perdagangan) dan Terlawan I juga sudah mengetahui kalau Penguasaan atas Obyek Perkara bukan Pihak Terlawan II saja yang mengklaim dan menguasai akan tetapi Pihak saudara Kandung Terlawan I yang antara lain Pihak Pelawan yang menguasai Obyek Perkara dalam Perkara Nomor : 123 / Pdt.G/2016/PN-Sim.

4. Bahwa perlawanan terhadap sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar Hak Milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita (pasal 195 (6) HIR, pasal 206 (6) RBg). Bahwa PELAWAN adalah turut sebagai para ahli waris dari : 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDIN/KAM JAW HENG dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I, dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, seluas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara. Oleh karena itu PELAWAN berhak mengajukan perlawanan dalam perkara a quo terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016PN-Sim tanggal 3 Agustus 2017.

Bahwa PELAWAN tidak dilibatkan dalam perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 123/Pdt.G/2016/PN-Sim yang telah diputus tanggal 3 Agustus 2017.

5. Bahwa telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik diatas tanah obyek perkara yang sama yaitu Sertipikat Hak Milk Nomor : 1130/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000, seluas 141 M², atas nama YAMIN KAMARUDDIN yang diterbitkan pada tanggal 4-10-2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, seluas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara.

Halaman 15 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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)



Bahwa berdasarkan penelitian TERLAWAN III (Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun) baik secara data Yuridis maupun data Fisik, maka TERLAWAN III berkesimpulan:

- 1) telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milk diatas tanah obyek perkara yang sama.
- 2) berdasarkan pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyebutkan : "Dalam hal diatas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga diatas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah".

Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, luas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (TERLAWAN III) atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang merupakan **Budel Warisan yang belum dibagi**, dan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1130/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 295/ Perdagangan I/2000 tanggal 12-9-2000, luas 141 M², atas nama YAMIN KAMRUDDIN (TERLAWAN I) yang diterbitkan pada tanggal 4-10-2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara adalah **cacat hukum, cacat administrasi, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum**

Oleh karena itu diatas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, luas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (TERLAWAN III) atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa obyek perkara adalah merupakan **statusnya masih Budel Warisan yang belum dibagi yaitu merupakan milik seluruh para ahli waris dari almarhum KAM A SIAK** yaitu 1. KAM HUI SIA, 2. KWAN JO KIAM, 3. YUNAN KAMARUDDIN alias KAM JO NIEN alias ANEN, 4. SUZANAH alias KHAM HUI CHIM alias AKHIM, 5. SUSAN ENI KAMARUDDIN alias KHAM HUI SIEN alias ASIEN, 6. SUSAN DEWI, 7. DJAFAR KAMARUDDIN, 8. Ir. FENDY KASMUDIN MBA (bertindak untuk dan atas nama para ahli waris almarhum KASMUDIN/KAM JAW HENG), 9. WEDI (TERLAWAN II yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris almarhumah ACHIM/KHAN HUI CIM), 10. LIZES KAMARUDDIN (bertindak untuk dan atas nama para ahli waris almarhum HARUN KAMRUDDIN), YAMIN KAMARUDDIN (TERLAWAN I), dan KAM HUI SIANG alias ASIANG, bukan hanya Yamin Kamaruddin (TERLAWAN I) seorang.
- 4) Bahwa adanya PENGAKUAN Yamin Kamaruddin (TERLAWAN I) obyek perkara adalah merupakan statusnya masih Budel warisan yang belum dibagi, dengan TERLAWAN I menandatangani alas hak Surat Pernyataan tanggal 8 Desember 2000 yang dibuat oleh 1. KAM JAW HENG/KASMUDIN, 2. KAM JO KIAM, yang ditandatangani oleh saksi-saksi : 1. Yamin Kamaruddin, 2. A Ceng, diketahui oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I yang terdaftar Nomor : 26/2027/2001 tanggal 27 Februari 2001 yang menjadi bagian alas hak Sertipikat Hak Milk Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, luas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, yang sama dan merupakan obyek tanah/bangunan perkara a quo.
- 5) Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor: 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, luas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (TERLAWAN III) atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan :
- Surat Permohonan Hak Milik dari KASMUDIN/KAM JAW HENG dan KWAN JO KIAM tanggal 6 Desember 2000.

Halaman 17 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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

- SOERAT WASIAT tanggal 15 Juni 1958 yang dibuat oleh KAM A SIAK, yang menyerahkan kepada Kam Jaw Heng (anak tertua) dan Kam Jo Kiam (anak kedua), disaksikan oleh 1. WONG A OI (isteri), 2. NG NGIN LAU (Ketua Gabungan Tionghoa), 3. LIU NGE0 (tukang batu panjang), 4. SI HOE TOK (Toke Toko Mas San Wah Kisaran).
- Surat Pernyataan tanggal 8 Desember 2000 yang dibuat oleh 1. KAM JAW HENG/KASMUDIN, 2. KAM JO KIAM, yang ditandatangani oleh saksi-saksi : 1. Yamin Kamaruddin, 2. A Ceng, diketahui oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I yang terdaftar Nomor : 26/2027/2007 tanggal 27 Februari 2001.
- Fotocopy KTP an. KASMUDIN.
- Fotocopy KTP an. KWAN JO KIAM.
- Surat bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia an. KWAN JO KIAM.
- Kartu Keluarga an. KWAN JO KIAM.
- Fotocopy SPPT-PBB No. 12.07.160.022.019-0139.0 atas nama Wajib Pajak YAMIN KAMARUDDIN.

yang didalamnya terdapat alas hak Surat Pernyataan tanggal 8 desember 2000 yang dibuat oleh 1. KAM JAW HENG/KASMUDIN, 2. KAM JO KIAM, yang ditandatangani oleh saksi-saksi : 1. Yamin Kamaruddin, 2. A Ceng, diketahui oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I yang terdaftar Nomor : 26/2027/2007 tanggal 27 Februari 2001, yang ditandatangani oleh YAMIN KAMARUDDIN (TERLAWAN I) yang merupakan PENGAKUAN Yamin Kamaruddin (Terlawan I) terhadap obyek perkara adalah merupakan statusnya masih Budel Warisan yang belum dibagi, yang alas hak tersebut adalah bagian alas hak dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurhan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, luas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, yang sama dan merupakan obyek tanah/bangunan perkara a quo.

- 6) Sedangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1130/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000, luas 141 M², atas nama YAMIN KAMARUDDIN yang diterbitkan pada tanggal 4-10-2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (TERLAWAN III) atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan :

Halaman 18 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Permohonan Hak Milik dari YAMIN KAMARUDDIN tanggal 28 Agustus 2000.
- Surat Pernyataan/Pengakuan dari Yamin Kamaruddin tanggal 08 Agustus 2000 yang disaksikan 2 (dua) orang saksi yaitu : 1. A Wi, 2. J. Purba dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I.
- Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/VIII/2000 tanggal 18 Agustus 2000 oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I, beserta gambar tanah tanggal 14 Agustus 2000 yang ditandatangani J. Purba selaku Penunjuk Batas.
- Surat Pernyataan dari YAMIN KAMRUDDIN tanggal 19 Agustus 2000.
- Fotocopy KTP an. YAMIN KAMARUDDIN.
- Fotocopy SPPT-PBB No. 12.07.160.022.019-0139.0/79-01 atas nama Wajib Pajak : YAMIN KAMARUDDIN.

Yang membuktikan :

- a. tanah yang dimohonkan YAMIN KAMARUDDIN (TERLAWAN I) adalah berdasarkan alas-alas hak yang baru dibuat pada tahun 2000 sebagai dasar penguasaannya, tanpa menerangkan asal perolehannya. Bahwa di lokasi tanah obyek perkara a quo merupakan tempat ramai penduduk yang merupakan perkotaan adalah tidak mungkin YAMIN KAMRUDDIN (TERLAWAN I) menguasai dengan membuka tanah negara bebas, seharusnya ada dasar asal perolehan haknya. Sedangkan Judex Factie ternyata tanah/bangunan obyek perkara **merupakan kepemilikan bersama dari para ahli waris** yang merupakan **Budel Warisan yang belum dibagi** seperti yang diuraikan diatas.
- b. bahwa alas-alas hak dari Yamin Kamaruddin (TERLAWAN I) tersebut adalah surat dibawah tangan yang berdiri sendiri, tidak jelas asal usul perolehan tanahnya, tidak saling menguatkan dan juga tanpa didukung bukti lainnya dan untuk dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat harus didukung oleh alat bukti sah lainnya, sedangkan fakta hukum dari alas-alas hak dari Yamin Kamaruddin (TERLAWAN I) dalam mengajukan permohonan Hak Milik kepada TERLAWAN III adalah tidak ada surat bukti lainnya yang menguatkan atau mendukung asal perolehan haknya.
- c. alas-alas hak dari Yamin Kamaruddin (TERLAWAN I) tersebut adalah bukan akta autentik, hanya pernyataan sepihak saja dari seseorang, alas-alas hak dari Yamin Kamaruddin (TERLAWAN I) tersebut ini dapat dipersamakan dengan pernyataan dimana suatu surat yang bersifat sebagai suatu pernyataan sepihak yang hanya mengikat pada diri orang yang menyatakan hal tersebut tetapi tidak mengikat kepada orang pihak ke-3.

Halaman 19 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. alas-alas dah dari Yamin Kamruddin (TERLAWAN I) tersebut adalah hanya sebuah surat dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya digantungkan pada pengakuan orang-orang yang membubuhkan tanda tangannya disurat tersebut yang tidak dapat dibuktikan di persidangan perkara a quo, sedangkan fakta hukum bertentangan dengan alas-alas hak dari PELAWAN dan para ahli waris lainnya yang menunjukkan obyek perkara statusnya masih Budel Warisan yang belum dibagi yang berasal dari harta almarhum KAM A SIAK sehingga legalitas ala-alas hak dari Yamin Kamaruddin (TERLAWAN I) tersebut adalah lemah dari sisi hukum dan tidak dapat menjadi pedoman dalam pembuktian kepemilikan tanah yang mempunyai kekuatan hukum.
- e. bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/VIII/2000 tanggal 18 Agustus 2000 oleh Kepala Kelurahan Perdagangan I, beserta gambar tanah tanggal 14 Agustus 2000 yang ditandatangani J. Purba selaku Penunjuk batas adalah bukan merupakan akte otentik seperti yang dimaksudkan oleh undang-undang. Bahwa Surat Keterangan Kepala Desa adalah bukan merupakan akte otentik seperti yang dimaksudkan oleh undang-undang, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 907 K/Sip/1972 tanggal 20 Agustus 1975, menyatakan : "Surat-surat bukti yang diajukan penggugat untuk kasasi berupa : keterangan keputusan Desa Andir tanggal 9 Oktober 1968 yang dikuatkan oleh Camat : I.P.D tanggal 3 Desember 1966 No. 282/18; peta form 32 A/410/69 tanggal 10 Oktober 1968 dan peta tanggal 24 April; bukan merupakan akte otentik seperti yang dimaksudkan oleh undang-undang".
- Oleh karena itu seluruh dokumen dan alas-alas hak Yamin Kamruddin (TERLAWAN I) tersebut diatas yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1130/Kelurahan Perdagangan I, dengan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-9-2000, luas 141 M², atas nama YAMIN KAMARUDDIN yang diterbitkan pada tanggal 4-10-2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara adalah **cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum**, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 1130/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-9-2000 luas 141 M², atas nama YAMIN KAMARUDDIN yang diterbitkan pada tanggal 4-10-2000, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten

Halaman 20 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Simalungun, Provinsi Sumatera Utara adalah **cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum, cacat administrasi dan batal demi hukum.**

6. Bahwa TERLAWAN I mendasarkan kepada perjanjian yang wanprestasi untuk menyelundupkan status hukum kepemilikan atas tanah obyek perkara a quo.

Bahwa Akta Perjanjian Pinjam Pakai Nomor : 03 tanggal 15 April 2008 yang diperbuat dihadapan Alely Asrol, SH, Notaris di Medan dan Surat Pernyataan Perdamaian tanggal 21 Mei 2015 antara TERLAWAN II dan anak TERLAWAN I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta tidak mengikat, karena yang diperjanjikan adalah bukan menjadi milik TERLAWAN II (WEDI) sendiri, tetapi merupakan kepemilikan bersama dari para ahli waris yang merupakan Budel Warisan yang belum dibagi. Bahwa menurut hukum perjanjian tersebut karena suatu sebab yang tidak halal atau dibuat dengan suatu sebab yang dilarang oleh Undang Undang, sehingga perjanjian tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Sebagaimana menurut ketentuan hukum dan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- Berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPerdota yaitu : “ a. Sepakat mereka mengikatkan dirinya, b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, c. Suatu hal tertentu, d. dan sebab yang halal “.
- Berdasarkan ketentuan pasal 1335 KHUPerdota, yaitu : “suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, sehingga menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum “.
- Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register : 147 K/Sip/1979 Tanggal 25 September 1980, KAIDAH HUKUM : “Jual beli tanah/rumah tersebut tidak sah karena ternyata perjanjian tersebut mengandung suatu sebab yang dilarang oleh Undang Undang (orngeroorloofde oorzaak)”

Oleh karena itu selain perjanjian tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, juga tidak dapat mengubah status hukum kepemilikan tanah/bangunan tersebut yang merupakan kepemilikan bersama dari para ahli waris yang merupakan Budel Warisan yang belum dibagi.

Oleh karena itu diats bidang tanah tersebut hanya ada satusertipikat hak atas tanah yang sah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, luas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (TERLAWAN III) atas tanah yang terletak di Kelurahan

Halaman 21 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara ;

7. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim tanggal 3 Agustus 2017 termasuk Putusan yang KELIRU, SALAH MENERAPKAN HUKUM dan kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) harus dibatalkan ;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 672 K/Sip/1972 tertanggal 18-10-1972, menyatakan: "Putusan Pengadilan yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) harus dibatalkan ".
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 638 K/Sip/1969, dengan Kaidah Hukum : Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) ".
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1604 K/Sip/1984 tanggal 26 September 1985, yang menyatakan: " Dalam hal suatu putusan Pengadilan, yang ternyata didasari pertimbangan-pertimbangan yang kurang lengkap (onvoldoende gemotiveerd), maka Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan tersebut "

karena Putusan Judex Factie mengabaikan fakta-fakta hukum dan salah dalam penerapan hukum sebagai berikut :

- tanah/bangunan adalah **merupakan kepemilikan bersama dari para ahli waris yang merupakan Budel Warisan yang belum dibagi**
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1130/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-9-2000, luas 141 M², atas nama YAMIN KAMARUDDIN (TERLAWAN I) yang diterbitkan pada tanggal 4-10-2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara yang menjadi dasar gugatan TERLAWAN I (dahulu Penggugat) dalam Perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim adalah cacat hukum, cacat administrasi, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum.
- Mengabulkan penggabungan atau mencampuradukkan antara gugatan wanprestasi terhadap perjanjian dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan TERLAWAN I dahulu Penggugat dalam Perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim yang diputus tanggal 3 Agustus

Halaman 22 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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

2017, seharusnya gugatan seperti itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

Bahwa walaupun ada dua perkara yang berkaitan erat satu dengan lainnya tetapi tunduk pada hukum acara yang berbeda, maka tidak dibenarkan untuk digabungkan.

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 KHUPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan 1243 KHUPerdata dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri.

Bahwa Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan adalah melanggar tata tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan sendiri-sendiri. Dalam Posita gugatan Penggugat sekarang TERLAWAN I didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar TERLAWAN II dahulu Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka konstruksi gugatan semacam ini mengandung Kontradiksi dan gugatan dikategorikan Obscuur libel.

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, Kaidah Hukum : "Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan adalah melanggar tata tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan sendiri-sendiri. Dalam Posita gugatan Penggugat didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Hukum, maka konstruksi gugatan semacam ini mengandung Kontradiksi dan gugatan dikategorikan Obscuur libel".
2. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, Kaidah Hukum : "Penggabungan Gugatan perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Ingkar Janji. Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan 1243 KUHPerdata dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri".
3. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973, menyatakan : "terhadap obyek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".
4. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1075 K/Sip/1982 tanggal 08 Desember 1982, Kaidah Hukum : "Suatu gugatan yang petitumnya tidak

Halaman 23 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didukung oleh Posita yang jelas dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan samar-samar (obscuur libel)".

- Mengabulkan gugatan TERLAWAN I dahulu Penggugat dalam Perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim yang diputus tanggal 3 Agustus 2017, seharusnya gugatan seperti itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), karena menurut Hukum Acara Perdata seharusnya seluruh Para Ahli Waris atas tanah/bangunan yang merupakan budel warisan yang belum dibagi dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/perdagangan I/2001, tanggal 1-2-2001, luas 143 M², atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, harus diikutsertakan sebagai Tergugat dalam Perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim, sehingga seharusnya gugatan TERLAWAN I dahulu Penggugat dalam Perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim adalah Kurang Para Pihak Tergugat (Plurium Litis Consortium). Oleh karena gugatan TERLAWAN I dahulu Penggugat, mengandung cacat syarat formil maka gugatan yang diajukan menjadi tidak sah atau tidak sempurna sehingga menyebabkan gugatan TERLAWAN I dahulu Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard). Bahwa selain itu terdapat putusan mengenai pembatalan hubungan hukum Para Ahli Waris dengan obyek yang diperkarakan, dan para Ahli Waris yang berhak dituntut tindakan mengosongkan tanah tetapi tidak ikut digugat, sehingga gugatan TERLAWAN I dahulu Penggugat dalam Perkara Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yaitu :

1. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 938 K/Sip/1971 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa : "Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai diktum tentang pembatalan hubungan antara tergugat- tergugat-asal dan orang ke-3 serat pembagian harta warisan, karena untuk ini orang ke-3 harus diikutsertakan sebagai tergugat....".
2. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977, menyatakan : "Bahwa karena yang berhak atas tanah

Halaman 24 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat”.

3. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1072 K/Sip/1982 tanggal 1-8-1983, menyatakan : ”Bahwa walaupun Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi Tergugat, akan tetapi demi tuntasnya penyelesaian suatu perkara maka Penggugat harus menarik semua pihak yang ada hubungannya dengan tanah perkara termasuk pihak-pihak yang secara nyata-nyata ikut menguasai tanah oerkara”.
4. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 938 K/Sip/1972 tanggal 30 September 1972, menyatakan : ”Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum anatar tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan, karena untuk itu pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat”.
5. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, menyatakan : ”Pihak yang dituntut melakukan tindakan namun tidak digugat, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa dalam hukum acara perdata terdapat ketentuan mengenai keharusan syarat formil dalam mengajukan gugatan yang harus dipenuhi. Sedangkan gugatan TERLAWAN I dahulu Penggugat mengandung cacat syarat formil maka gugatan yang diajukan menjadi tidak sah atau tidak sempurna, sehingga menyebabkan gugatan TERLAWAN I dahulu Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Berdasarkan seluruh bukti-bukti, dalil-dalil, alasan-alasan/dasar-dasar hukum, fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut diatas, maka sudah sepantasnya mengabulkan seluruh Perlawanan dari PELAWAN.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Simalungun telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Agustus 2018 Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan I ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan perlawanan para Pelawan untuk sebahagian.
2. Menyatakan para Pelawan sebagai Pelawan yang benar.
3. Menyatakan bahwa obyek Perkara Nomor 123/Pdt.G / 2016 PN. Sim adalah masih Boedel Warisan yang belum dibagi dari Pewaris alm Kam A. Siak.

Halaman 25 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa penguasaan para Pelawan terhadap obyek perkara adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan Putusan Perkara Nomor 123/Pdt.G / 2016 PN. Sim tertanggal 3 Agustus 2017 dan Pemberitahuan Anmaning pelaksanaan putusannya, dinyatakan tidak mengikat lagi.
6. Menolak perlawanan lain dan selebihnya.
7. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar seluruh biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 1.449.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 30 Agustus 2018 Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan I telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Oktober 2018, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Pelawan pada tanggal 14 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 22 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Terlawan III pada tanggal 3 Januari 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan I telah mengajukan memori banding tanggal 14 Desember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 14 Desember 2018 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Pelawan pada tanggal 14 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II melalui Kepala Kelurahan Perdagangan I pada tanggal 31 Desember 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Terlawan III pada tanggal 3 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

KEBERATAN KE SATU :

Judex Factie Pengadilan Negeri Simalungun Salah Dan Keliru Menerapkan Hukum Sebagai Pertimbangan Hukumnya Atas Jawaban Terlawan III (Turut Terbanding II) Yang Didasarkan Kepada Peraturan Hukum Yang Tidak Berlaku Lagi.

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Simalungun di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 36 alinea 5 dan bersambung ke halaman 37 huruf a., b. dan c. mengemukakan :

..... yang dihubungkan dengan jawaban Terlawan III bahwa berdasarkan penelitian Terlawan III (Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun) baik secara data Yuridis maupun data Fisik, maka Terlawan III berkesimpulan :

Halaman 26 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Telah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik di atas tanah obyek perkara yang sama.
 - b. Berdasarkan pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pangkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyebutkan : “Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI. melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipihak hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah”.
 - c. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1345/Kelurahan Perdagangan I dengan Surat Ukur Nomor : 05/Perdagangan I/2001 tanggal 1-2-2001, luas 143 M2, atas nama 1. KWAN JO KIAM, 2. KASMUDIN/KAM JAW HENG yang diterbitkan pada tanggal 1-3-2001 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (Terlawan III) atas tanah yang terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang merupakan Budel Warisan yang belum dibagi, dengan demikian objek perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tertanggal 3 Agustus 2017 merupakan Boedel warisan yang belum dibagi.
2. Bahwa menurut hemat Pembanding, Judex Factie Pengadilan Negeri Simalungun dalam perkara aquo telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, karena di dalam memberikan pertimbangan hukum telah meresepsi dan membenarkan Jawaban Terlawan III (Turut Terbanding II) untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.1130/Kelurahan Perdagangan I tanggal 4-10-2000 kepunyaan Pembanding (Terlawan I) (bukti bertanda T.I-1./T.III-1.) yang diperoleh berdasarkan alas hak yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/VIII/2000 tanggal 18 Agustus 2000 (bukti bertanda T.I-2.), yang didasarkan kepada pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pangkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang menyebutkan : “Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI. melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipihak hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah”.

Halaman 27 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pangkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi sekarang ini, karena sudah diterbitkannya peraturan yang baru yaitu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 11 tahun 2016 tanggal 21 Maret 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
4. Bahwa yang sebenarnya untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.1130/Kelurahan Perdagangan I tanggal 4-10-2000 kepunyaan Pembanding harus menempuh prosedur hukum yang masih berlaku yaitu mengacu kepada pasal 11 ayat (3) dan pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 11 tahun 2016 tanggal 21 Maret 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
5. Bahwa oleh karena terhadap Sertipikat Hak Milik No.1130/Kelurahan Perdagangan I tanggal 4-10-2000 kepunyaan Pembanding (Terlawan I) (bukti bertanda T.I-1./T.III-1.) yang diperoleh berdasarkan alas hak yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/VIII/2000 tanggal 18 Agustus 2000 (bukti bertanda T.I-2.), sampai sekarang ini masih tetap berlaku karena belum pernah dibatalkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor : 11 tahun 2016 tanggal 21 Maret 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

KEBERATAN KE DUA :

Judex Factie Pengadilan Negeri Simalungun Tidak Cermat Dan Tidak Teliti Memeriksa Dan Menelaah Bukti Yang Diajukan Pembanding (Terlawan I bertanda T.I-1.) dan Bukti Yang Diajukan Para Terbanding (Para Pelawan bertanda P-2a.)

1. Bahwa Judex Factie di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 37 alinea 1 memberikan pertimbangan hukum yang berbunyi :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3., P-2a., T.III-3. dan T.III-5. yang dihubungkan dengan keterangan saksi Bun Hang, Hermanto Kwan dan saksi Mawardi serta jawaban Terlawan III yang telah turun ke lapangan untuk mengecek data secara Yuridis maupun data Fisik bahwa obyek perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tertanggal 3 Agustus 2017 merupakan Boedel Warisan yang belum dibagi dari Pewaris alm. Kam A Siak, sehingga Para Pelawan telah dapat membuktikan dalil dalil perlawanan yang dikemukakan oleh para Pelawan dalam perlawanannya, dan sebaliknya bukti-bukti surat yang diajukan Terlawan I tidak dapat membantah kebenaran yang berkenaan dengan hal hal yang diperkarakan, sehingga dengan demikian Putusan Perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-

Halaman 28 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Sim. tertanggal 3 Agustus 2017 tersebut dan Penetapan Anmaning tanggal 04 Januari 2018 atas Putusan Perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tanggal 3 Agustus 2017, yang telah dilaksanakan Anmaningnya pada tanggal 17 Januari 2018 dan Anmaning ke II pada tanggal 31 Januari 2018, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat lagi, sehingga petitum 5 perlawanan Pelawan harus dikabulkan;

2. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie sebagaimana yang diterangkan di atas, dan hal tersebut merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru, hal ini dikarenakan bahwa dalam alat bukti surat bertanda P-2a. (Buku Tanah Hak Milik No.1345/Perdagangan I) kepunyaan Para Pelawan, di dalam Peta Bidang Tanah tercantum luasnya : 143 M2, batas-batas dan ukuran tanah :

Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,75 m
Sebelah Timur dengan 00762 30 m
Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja 4,75 m
Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

Sebaliknya dalam alat bukti surat yang disampaikan di persidangan oleh Terlawan I dan Terlawan III bertanda T.I-1. dan Terlawan III bertanda T.III-1. (Buku Tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I) tanggal 4-10-2000, dengan NIB. 02.09.09.27.00762 dan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000 atas nama Yamin Kamaruddin (Terlawan I), tercantum luasnya : 141 M2, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja 4,7 m
Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

3. Bahwa jika ditelaahi secara seksama alat bukti sebagaimana yang dikemukakan di atas secara nyata dan terbukti bahwa letak dan batas tanah pada Buku Tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I tanggal 4-10-2000 kepunyaan Terlawan I NIB.02.09.09.27.00762 Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000 dengan tanah kepunyaan Para Pelawan/Para Terbanding (Buku Tanah Hak Milik No.1345/Perdagangan I) Surat Ukur No.5/Perdagangan I tanggal 1-2-2001 tidak sama obyeknya, atau dengan kata lain letak tanah kepunyaan Para Terbanding (Para Pelawan) berada di tempat lain;

KEBERATAN KE TIGA :

Halaman 29 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Factie Pengadilan Negeri Simalungun Tidak Cermat Dan Tidak Teliti Dalam Pertimbangannya Yang Mengatakan Tanah Dan Bangunan Pada Sertipikat Hak Milik No.1130/Perdagangan I Kepunyaan Pembanding/Terlawan I Dijadikan Sebagai Obyek Perkara Dan Merupakan Boedel Warisan, Dan Justru Sebaliknya Tanah Dan Bangunan Pada Sertipikat Hak Milik No.1345/Perdagangan I Kepunyaan Para Terbanding/Para Pelawan lah Yang Dijadikan Sebagai Obyek Perkara Dan Merupakan Boedel Warisan.

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Simalungun di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 36 alinea 5 dan halaman 38 alinea 1 mengemukakan :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3. Surat Wasiat dari (Alm) KAM A SIAK tertanggal 15 Juni 1958 yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Milik No.1345 dan bukti P-2a. Sertipikat Hak Milik No.1345 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun atas nama KWAN JO KIAM dan KASMUDIN/KAN JAW HENG yang dihubungkan dengan bukti dari Terlawan III T.III-3. dan T.III-5. serta keterangan Saksi Bun Hang yang pada pokoknya menerangkan : “setau saksi Jafar Kamaruddin yang pertama menguasai rumah objek perkara kemudian Yamin Kamaruddin lalu Yamin Kamaruddin pindah ke Medan kemudian ditempati oleh Wedi kemudian Wedi pindah dan sekarang tersebut dalam keadaan kosong, kuncinya dipegang oleh Jafar Kamaruddin dan Beny. Saksi Hermanto Kwan menerangkan : “Ya Jafar Kamaruddin dahulu tinggal di rumah tersebut kemudian Jafar Kamaruddin pindah lalu Yamin Kamaruddin yang menempati rumah tersebut setelah itu Wedi yang menempati rumah tersebut sampai tahun 2015 dan sejak tahun 2015 sampai sekarang rumah tersebut dalam keadaan kosong” serta saksi Mawardi menerangkan : “yang memegang kunci rumah perkara setau saksi Jafar Kamaruddin”, yang dihubungkan dengan jawaban Terlawan III adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang merupakan Budel Warisan yang belum dibagi, dengan demikian objek perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. tertanggal 3 Agustus 2017 merupakan Boedel warisan yang belum dibagi.

Pada halaman 38 alinea 1 Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya yang berbunyi :

Menimbang bahwa oleh karena obyek perkara Nomor : 123/Pdt.G/2016/PN-Sim. adalah masih merupakan budel warisan yang belum terbagi dari

Halaman 30 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pewaris (Alm) Kam A Siak, sehingga penguasaan Para Pelawan terhadap obyek perkara adalah sah menurut hukum;

2. Bahwa Pemanding (Terlawan I) secara terus menerus telah menguasai serta mengusahai tanah Negara sejak puluhan tahun yang lalu atas sebidang tanah pertapakan dan berikut 1 (satu) bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang berdiri di atas tanah tersebut, setempat dikenal dengan nama Jalan Sisingamangaraja No.579 Perdagangan, Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun (*vide bukti Terlawan I bertanda T.I-2.*);
3. Bahwa tanah beserta bangunan tersebut di atas Pemanding/Terlawan I digunakan sebagai tempat tinggal keluarga dan juga sebagai tempat usaha (*vide bukti Terlawan I bertanda T.I-5., bertanda T.I-6. dan T.I-7.*);
4. Bahwa demikian juga halnya atas penguasaan dan pengusahaan tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang telah Pemanding/Terlawan I sebutkan di atas, secara terus menerus Pemanding/Terlawan I hingga saat ini telah memenuhi kewajiban kepada Pemerintah dengan cara membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (*vide bukti Terlawan I bertanda T.I-8a., bertanda T.I-8b., bertanda T.I-8c., bertanda T.I-8d., bertanda T.I-8e., dan bertanda T.I-8f.*);
5. Bahwa atas penguasaan serta pengusahaan yang begitu lama yang dilakukan Pemanding/Terlawan I terhadap tanah pertapakan dan berikut 1 (satu) bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang berdiri di atas tanah tersebut, sebagaimana disebutkan di atas selanjutnya Pemanding/Terlawan I membuat Pernyataan tanggal 08 Agustus 2000, kemudian Pemanding/Terlawan I memohon kepada pihak Lurah Kelurahan Perdagangan-I, Kecamatan Bandar, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah atas nama dan milik Pemanding/Terlawan I;
6. Bahwa pihak Lurah Kelurahan Perdagangan-I, Kecamatan Bandar, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/VIII/2000.- tanggal 18 Agustus 2000 dengan Penunjuk Batas tanggal 14 Agustus 2000, yang isinya antara lain menerangkan tanah dan di atasnya berdiri 1 (satu) bangunan rumah permanen yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No.579 Perdagangan, Kelurahan Perdagangan-I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun adalah kepunyaan Pemanding/Terlawan I (*vide bukti Terlawan I bertanda T.I-2.*);

Halaman 31 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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)



7. Bahwa dengan terbitnya Surat Keterangan Tanah Nomor : 302/SKT/2000.- tanggal 18 Agustus 2000 dengan Penunjuk Batas tanggal 14 Agustus 2000, pada tahun 2000 (dua ribu) Pemandang/Terlawan I memohonkan hak kepada Turut Terbanding II/Terlawan III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah dan 1 (satu) unit bangunan rumah permanen sebagaimana disebut di atas milik Pemandang/Terlawan I ;
8. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Turut Terbanding II/Terlawan III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1130/Kel. Perdagangan I tanggal 4-10-2000, dengan NIB. 02.09.09.27.00762 dan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000 atas nama Yamin Kamaruddin (Pemandang/Terlawan I), tercantum luasnya : 141 M2, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja 4,7 m
Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

(vide bukti Pemandang/Terlawan I bertanda T.I-1.)

9. Bahwa untuk memperteguh dan memperkuat posisi tanah kepunyaan Pemandang/Terlawan I, kemudian Pemandang/Terlawan I memohon kepada Turut Terbanding/Terlawan III untuk mengukur ulang tanah tersebut, sesuai dengan surat permohonan Pemandang/Terlawan I tanggal 08 April 2015 ;
10. Bahwa kemudian dilaksanakanlah pengukuran ulang atas tanah tersebut, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara No.256/3-12.08/IV/2015 tanggal 10-04-2015, yang isinya antara lain berbunyi:

Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun telah melakukan pengukuran ulang atas sebidang tanah Hak Milik No.1130/Perdagangan I, terdaftar atas nama Yamin Kamaruddin seluas 141 M2, terletak di Kelurahan Perdagangan I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, sesuai surat permohonan tanggal 08 April 2015 dalam rangka Pengukuran Ulang, tidak terjadi Perubahan Gambar Ukur dengan ukuran batas-batasnya yang telah dikeluarkan yaitu :

- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro..... 4,7 m
- Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
- Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja..... 4,7 m
- Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

Halaman 32 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah diadakan Pengecekan Bidang Tanah di Lapangan tidak ada perubahan ukuran dan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
- Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
- Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja.... 4,7 m
- Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

Tidak terdapat perubahan luas, ukuran maupun arah utara (Azimut) bidang tanah.

(vide bukti Pembanding/Terlawan I bertanda T.I-3.);

11. Bahwa sesuai fakta hukum yang telah Pembanding/Terlawan I sebutkan di atas, bahwa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1130/Kel. Perdagangan I tanggal 4-10-2000, dengan NIB. 02.09.09.27.00762 dan Surat Ukur Nomor : 295/Perdagangan I/2000 tanggal 12-09-2000 atas nama Yamin Kamaruddin (Terlawan I), tercantum luasnya : 141 M2, dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro 4,7 m
- Sebelah Timur dengan Tanah Negara 30 m
- Sebelah Selatan dengan Jalan Sisingamangaraja 4,7 m
- Sebelah Barat dengan Tanah Negara 30 m

Adalah milik dan kepunyaan Pembanding/Terlawan I,

12. Bahwa sebaliknya tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya kepunyaan Para Terbanding/Para Pelawan (Sertipikat Hak Milik No.1345/Perdagangan I), Surat Ukur No.5/Perdagangan I tertanggal 1-2-2001, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang diperoleh Para Terbanding/Para Pelawan berdasarkan Surat Wasiat dari (alm) KAM A SIAK tanggal 15 Juni 1958 yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik No.1345/Perdagangan I YANG HARUS DIJADIKAN SEBAGAI OBYEK WARISAN DAN MERUPAKAN BOEDEL WARISAN;

KEBERATAN KE EMPAT :

Judex Factie Pengadilan Negeri Simalungun Tidak Melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat Dalam Perkara Nomor : 8/Pdt.Bth/2018/PN-Sim.

1. Bahwa selama persidangan dalam perkara Nomor : 8/Pdt.Bth/2018/PN-Sim. berlangsung, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara aquo tidak pernah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat, sebagaimana yang dikehendaki berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 7 tahun 2001 ;

Halaman 33 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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

2. Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 7 tahun 2001, sidang Pemeriksaan Setempat ini wajib dilaksanakan oleh Majelis Hakim di dalam memeriksa perkara yang sedang ditanganinya;
3. Bahwa Judex Factie tidak melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat dalam perkara Nomor : 8/Pdt.Bth/2018/PN-Sim. adalah tidak beralasan hukum dan Pembanding (Terlawan I) tidak mendapatkan kesempatan menunjukkan obyek perkara yang sebenarnya yang dijadikan Para Terbanding sebagai obyek warisan dan merupakan boedel warisan, sebagaimana yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik No.1345/Perdagangan I, Surat Ukur No.5/Perdagangan I tertanggal 1-2-2001, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (bukti P-2a.), yang diperoleh Para Terbanding/Para Pelawan berdasarkan Surat Wasiat dari (alm) KAM A SIAK tanggal 15 Juni 1958 (bukti P-3.);
4. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan hormat dengan ini Pembanding (Terlawan I) mohon agar sudilah kiranya Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding ini berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi :
 1. Menerima Permohonan Banding Yang Diajukan oleh Pembanding (Terlawan I) tersebut;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : 8/Pdt.Bth/2018/PN-Sim. tanggal 30 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Terlawan I (Pembanding);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak perlawanan Para Pelawan (Para Terbanding) Untuk Seluruhnya atau setidak tidaknya perlawanan Para Pelawan (Para Terbanding) dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada Para Pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan I pada tanggal 3 Desember 2018, kepada Para Terbanding semula Para Pelawan pada tanggal 14 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 9 Nopember

Halaman 34 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Terlawan III pada tanggal 8 Nopember 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 30 Agustus 2018 Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan tidak bertentangan dengan hukum sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding semula Terlawan I sebagaimana dalam memori banding tanggal 14 Desember 2018 tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 30 Agustus 2018 Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tersebut diatas, karenanya keberatan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 30 Agustus 2018 Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Terlawan I tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Terlawan I yang dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk daerah luar Jawa dan Madura (Rbg.S.1927 No.227) dan peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini.

Halaman 35 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN

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

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Terlawan I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 8/Pdt.Bth/2018/PN Sim tanggal 30 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Terlawan I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 11 April oleh kami, H. Dasniel, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua, Poltak Sitorus, S.H., M.H dan Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 April 2019 oleh Hakim Ketua dengan di dampingi Hakim Anggota serta H e r r i, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Poltak Sitorus, SH MH.

H. Dasniel, SH MH.

Aroziduhu Waruwu, SH MH.

Panitera Pengganti

H e r r i, SH

Perincian Biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp.134.000,00</u>
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 36 dari 36 hal Putusan Nomor 94/Pdt/2019/PT.MDN