



PUTUSAN
Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Hj. Rasuna Mahya Salamuddin**, tempat/tanggal lahir: P. Brandan/21-04-1949, jenis kelamin: Perempuan, pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat Gang Palem II, Nomor. 27, RT/RW: 002/013, Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, NIK: 3273026104490015, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat I**;
- 2. Hj. Maini**, tempat/tanggal lahir: P. Brandan/01-05-1951, jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, alamat: Jalan KL. Yos Sudarso No. 114, Lk. II, Kelurahan Martubung, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, Sumatera Utara, NIK: 1271134105520002, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat II**;
- 3. Ellya Nurul Maya**, Tempat/tanggal lahir: Medan/02-08-1961, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Jalan Wijaya VIII/2 , RT/RW 003/001, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, NIK: 3174074208610002, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat III**;
- 4. Iben Zaini**, Tempat/tanggal lahir: P. Brandan/07-04-1960, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta Jalan Imam Bonjol No. 74, Kelurahan Brandan Timur, Kecamatan Babalan, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, NIK: 1205140704600001, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat IV**;
Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IV memberikan Kuasa Kepada, Ismail Mirun, Dkk Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Edi Ismail Mirun, S.H. &

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



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

Rekan beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin, Nomor 69 Kota
Binjai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10

September 2021;

5. **Ida Lediani**, Tempat/tanggal lahir: P. Brandan/03-10-1962, jenis kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, alamat di Jalan Stasiun No. 14, Kelurahan Brandan Timur, Kecamatan Babalan, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, NIK: 1205144310620006, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat V**;
6. **Ir. H. Suhaimi Akbar**, Tempat/Tanggal lahir: P. Brandan/17-11-1964, jenis kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, alamat: Jalan Melati No. 4, Lingk. Beringin, Kelurahan Brandan Timur Baru, Kecamatan Babalan, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, NIK: 1205141711640002, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat VI**;
7. **Rahmi Mahyanita**, Tempat/tanggal lahir: P. Brandan/14-07-1967, jenis kelamin: Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat: Jalan Imam Bonjol Nomor 79, Kelurahan Brandan Timur, Kecamatan Babalan, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, NIK: 120514540767000, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat VII**;
8. **Guntur Leo Perkasa**, Tempat/tanggal lahir: Jakarta/03-08-1985, jenis kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Komplek Departemen Agama Nomor: 7, RT/RW 006/003, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, NIK: 3174060308850008, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat VIII**;
9. **Tias Gatra Annisa**, Tempat/tanggal lahir: Jakarta/22-08-1988, jenis kelamin: Perempuan, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat: Komplek Departemen Agama Nomor: 7, RT/RW 006/003, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, NIK: 3174066208880004, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat IX**;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Ilmina Istiqna, Tempat/tanggal lahir: Jakarta/05-07-1990, Jenis kelamin: Perempuan, Pekerjaan Pelajar, alamat: Komplek Departemen Agama, No. 7, RT/RW 006/003, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, NIK:09.5306.170392.0085, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat**

X;

11. Muhammad Akhyar Ramadhan, Tempat/tanggal lahir: Jakarta/17-03-1992, Jenis kelamin: laki-laki, Pelajar, alamat: Komplek Departemen Agama Nomor 7, RT/RW 006/003, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, NIK : 09.5306.170392.0085, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Penggugat**

XI;

12. Afra Nisa Madina, Tempat/tanggal Lahir: Jakarta/19-01-1996, jenis kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Pelajar, Alamat: Komplek Departemen Agama Nomor 7, RT/RW 006/003, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, NIK: 3174065901960003, selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat**

XII;

Dalam hal ini Penggugat V sampai dengan Penggugat XII memberikan Kuasa Kepada, Ismail Mirun, Dkk Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Edi Ismail Mirun, S.H. & Rekan beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin, Nomor 69 Kota Binjai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 23 April 2021;

Lawan:

1. Bakti Perangin-Angin, Umur: 60 tahun, pekerjaan: Wiraswasta, dahulu beralamat di Desa, Kuta Parit, sekarang di Dusun Tanjung Sari, Desa Selayang, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat**

I;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan Kuasa Kepada, Rosfiana Tanjung, S.H., dkk, Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum "Law Office Rosfiana Tanjung, S.H. & Associates"

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Gatot Subroto, Nomor 78 B, Sei Sekala, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 16 Juni 2021;

2. **Hj. Muharlina**, umur 65 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Mawaddah XI/20, RT 06/ RW 14, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat II**;

3. **Ervianti**, umur: 47 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Mawaddah XI/20, RT 06/ RW 14, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai sebagai..... **Tergugat III**;

4. **Ria Arita**, umur: 45 tahun, pekerjaan: Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Mawaddah XI/20, RT 06/ RW 14, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat IV**;

5. **Rika Atia**, umur: 34 tahun, pekerjaan Guru, beralamat di Jalan Mawaddah XI/20, RT 06/ RW 14, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat V**;

6. **M. Daffa Akbar**, umur: 24 tahun, pekerjaan Pelajar, beralamat bertempat tinggal di Jalan Mawaddah XI/20, RT 06/ RW 14, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat VI**;

Dalam hal ini Tergugat II sampai dengan Tergugat VI memberikan Kuasa Kepada, Randa Faturrahman Hakim, S.H. Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Randa Faturrahman Hakim, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan GB Yosua, Nomor 9, Kelurahan Jati Karya, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Mei 2021;

7. **Simon Petrus Ginting, S.H.**, pekerjaan: Pensiunan Notaris, beralamat di Jalan Gunung Rinjani No. 81 Lk. VI, Kelurahan Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, Sumatera Utara,

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



selanjutnya disebut sebagai..... **Turut Tergugat I;**

8. Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Langkat., berkantor di Jalan Imam Bonjol, Nomor 1-A Kwala Bingai, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai..... **Turut Tergugat II;**

Dalam hal ini Turut Tergugat II Ikhwan Hudaya, S.H., Dkk, merupakan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, beralamat di Jalan Imam Bonjol, Nomor 1 A, Stabat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Mei 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat melalui E-court pada tanggal 29 April 2021 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari pasangan suami istri bernama Almarhum H.Salamuddin dan Almarhumah Hj. Ramlah dan semasa hidupnya ada memiliki harta benda berupa tanah kebun yang diatasnya terdapat tanaman sawit yang terletak di Dusun Karya, Desa Tangkahan Durian, Kecamatan Babalan Barat, Kabupaten Langkat, seluas 172.797 m² (seratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) ;
2. Bahwa pada tahun 1996 Almarhum H. Salamuddin telah mengikuti program pensertifikatan tanah (Prona) yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan setiap sertifikat tanah tidak boleh melebihi luas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atau 10 Ha. (sepuluh hektar) dan tanah tersebut harus dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat hak milik (SHM) dengan nama yang berbeda ;
3. Bahwa untuk memenuhi aturan tersebut maka Almarhum H. Salamuddin telah memakai nama salah satu anaknya bernama Edy Putra dan selanjutnya terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 131/Desa Tangkahan Durian atas nama Edy Putra, tanggal 19 September 1996, seluas 82.680 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan lintas Aceh-Medan 145 m ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara, sepanjang 170 m ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang 680 m ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Salamuddin, sepanjang 497m;
4. Bahwa Sdr. Edy Putra telah membuat suatu pernyataan dan pengakuan dalam bentuk Surat Pernyataan dan Pengakuan Tentang Sebidang Tanah Dengan Sertifikat Hak Milik No. 131, Tanggal 19 September 1996 tertanggal 28 Februari 1997 dengan menerangkan bahwa tanah dengan Sertifikat atas nama Edy Putra, S.K. No. 213/HM/BPN/96, tgl. 19 Juni 1996, Hak Milik No. 131, Penerbitan Sertifikat Stabat tanggal 19 September 1996 seluas 82.680 m² yang terletak di Desa Tangkahan Durian Kec. Brandan Barat Kab. Langkat, tanah dimaksud adalah hak milik dan kepunyaan orang tua kandung saya yaitu H. Salamuddin ;
5. Bahwa setelah H. Salamuddin meninggal dunia pada tanggal 20 November 1997 maka tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 a.n. Edy Putra telah menjadi Harta Peninggalan (Boedel Waris) yang belum dibagi kepada ahli warisnya ;
6. Bahwa tanpa persetujuan ahli waris Almarhum H. Salamuddin yang lain yaitu Para Penggugat, Sdr. Edy Putra telah melakukan perikatan jual beli terhadap tanah perkara tersebut kepada Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II dengan membuat Akte Perikatan Jual Beli No. 31, tanggal 16 April 2007 dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris di Stabat dan sejak saat itu tanah perkara tersebut dikuasai oleh Tergugat I ;
7. Bahwa salah seorang Para Penggugat telah membuat keberatan atas Perikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Sdr. Eddy Putra dengan Tergugat I dengan membuat surat pemblokiran kepada Turut Tergugat II, sejak tanggal 17 April 2007 hingga sekarang agar tidak melakukan proses balik nama terhadap SHM. No. 131/Desa Tangkahan Durian a.n. Eddy Putra tersebut dan Para Penggugat juga telah membuat surat keseluruhan Kantor Notaris dan PPAT se Kabupaten Langkat untuk tidak melayani proses jual beli terhadap tanah perkara tersebut ;
8. Bahwa Para Penggugat telah beritikad baik dan meminta kepada Tergugat I untuk membatalkan transaksi jual beli kepada Sdr. Edy Putra namun Tergugat I tetap tidak mau dan masih terus menguasai tanah objek perkara dengan memanfaatkan dan mengambil hasil dari tanah objek perkara hingga sekarang ;

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb

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)



9. Bahwa perbuatan Sdr. Edy Putra atas persetujuan Tergugat II menjual tanah terperkara kepada Tergugat I tanpa persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum H. Salamuddin adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;

10. Bahwa Sdr. Edy Putra telah meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 08 Juli 2011 di Jakarta dan meninggalkan ahli waris yaitu Tergugat II s/d. Tergugat VI dan selaku ahli waris dari Almarhum H. Edy Putra secara hukum mempunyai akibat hukum yaitu bertanggung jawab atas akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan dari Almarhum H. Edy Putra ;

11. Bahwa Para Penggugat sudah menegur Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat VI untuk membatalkan perikatan jual beli dan meminta mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 131 a.n. Edy Putra beserta tanah terperkara secara utuh kepada ahli waris alm. Salamuddin namun Tergugat I tidak menggubris teguran Para Penggugat ;

12. Bahwa oleh karena Perikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Edy Putra berdasarkan Akte Perikatan Jual Beli No. 31, tanggal 16 April 2007 tidak sah secara hukum karena Sertifikat Hak Milik No. 131 a.n. Edy Putra yang mendasari jual beli tersebut mengandung cacat tersembunyi maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Stabat untuk membatalkan Akte Perikatan Jual Beli No. 31 tanggal 16 April 2007 dan menghukum kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 131 a.n. Edy Putra berikut tanah yang menjadi objek sengketa secara utuh kepada Para Penggugat;

13. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, Tergugat I masih terus menguasai dan telah mengambil manfaat dengan memanen buah sawit dan mendirikan bangunan untuk usaha Tergugat I dan perbuatan Tergugat I telah merugikan Para Penggugat baik materil maupun immateril ;

14. Bahwa Para Penggugat telah membuat surat teguran/somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II s/d. Tergugat VI, namun tidak mendapatkan tanggapan yang positif;

15. Bahwa atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad) yang dilakukan oleh alm. Edy Putra dan Tergugat I, Para Penggugat sudah sangat dirugikan, baik secara materil dan immaterial yang mana kerugian materil adalah bahwa Para Penggugat sudah kehilangan haknya atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 131/ Desa Tangkahan Durian, seluas lebih kurang 82.680 m, tersebut beserta tanaman sawit yang berada diatasnya sejak adanya pengalihan hak atas tanah tersebut oleh alm. Edy Putra kepada Tergugat I hingga saat ini. Terutama karena Tergugat I telah

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai, mengusahai serta mengambil hasil dan manfaat atas tanah tersebut sejak terjadinya penguasaan tanah terperkara, kerugian materil mana setidak-tidaknya adalah dari nilai panen tanaman kelapa sawit yang berada di atas tanah tersebut hingga sekarang diperhitungkan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

16. Bahwa adapun perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*) yang dilakukan Almarhum Edy Putra dan Tergugat I, maka Penggugat telah mengajukan gugatan ini dengan menggunakan Jasa Lawyer dengan biaya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan ahli waris Almarhum Edy Putra yaitu Tergugat II s/d. Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi Jasa Lawyer kepada Para Penggugat sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

17. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Almarhum Edy Putral telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*), maka Para Penggugat telah mengalami kerugian immateril yang tak ternilai, namun memudahkan diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Maka patut dan cukup beralasan menurut hukum, yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d. Tergugat VI selaku Ahli Waris Almarhum Edy Putra secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

18. Bahwa Penggugat sangat meragukan sikap dan keberadaan Tergugat I untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan dalam perkara ini. Oleh karenanya, patut dan cukup beralasan menurut hukum, yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Desa Tangkahan Durian, seluas lebih kurang 82.680 m ;

19. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat adalah berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang cukup eksepsional adanya, maka patut dan beralasan menurut hukum, yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bji voorraad*) ;

20. Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan ini adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*), yang dilakukan oleh Almarhum Edy Putra dengan Tergugat I, maka patut dan cukup beralasan menurut hukum, yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d. Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dari perkara ini;

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil yang telah kami uraikan di atas, dengan segala kerendahan hati kami memohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Stabat c. q yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil dan menjalankan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*)

yang telah dijalankan dalam perkara ini ;

3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Salamuddin dan almarhumah Hj. Ramlah ;
4. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Desa

Tangkahan Durian, atas nama Edy Putra, seluas lebih kurang 82.680 m² beserta tanaman sawit yang berada diatasnya, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Brandan Barat, Desa Tangkahan Durian, Dusun Karya, adalah milik H. Salamuddin berdasarkan Surat Pernyataan dan Pengakuan Edy Putra tertanggal 28 Februari 1997 ;

5. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Desa Tangkahan Durian, atas nama Edy Putra, seluas lebih kurang 82.680 m² beserta tanaman sawit yang berada diatasnya, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Brandan Barat, Desa Tangkahan Durian, Dusun Karya, adalah harta peninggalan (boedel waris) almarhum H. Salamuddin dan almarhum Hj. Ramlah ;
6. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Desa Tangkahan Durian, atas nama

Edy Putra seluas lebih kurang 82.680 m² beserta tanaman sawit yang berada diatasnya, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Brandan Barat, Desa Tangkahan Durian, Dusun Karya ;

7. Menyatakan Almarhum Edy Putra, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*) ;
8. Menyatakan cacat hukum, tidak berkekuatan hukum dan batal demi

hukum Akte Perikatan Jual Beli No. 31 tanggal 16 April 2007 antara H. Edy Putra dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik : 131 / Desa Tangkahan Durian, atas nama Edy Putra, seluas lebih kurang 82.680 m² beserta tanaman sawit yang berada diatasnya, yang terletak di Provinsi Sumatera

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb

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)



Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Brandan Barat, Kelurahan Tangkahan Durian, Dusun Karya ;

9. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat Sertifikat Hak Milik : 131 / Desa Tangkahan Durian, atas nama Edy Putra berikut tanah seluas lebih kurang 82.680 m² beserta tanaman sawit yang berada diatasnya, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Brandan Barat, Kelurahan Tangkahan Durian, Dusun Karya ;

10. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memperoleh dari padanya untuk mengosongkan dan membongkar segala bangunan yang didirikannya diatas tanah Sertifikat Hak Milik : 131 / Desa Tangkahan Durian, atas nama Edy Putra seluas lebih kurang 82.680 m² yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Brandan Barat, Kelurahan Tangkahan Durian, Dusun Karya ;

11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II s/d. Tergugat VI secara tanggung gugat renteng untuk membayar ganti rugi atas jasa lawyer kepada Penggugat sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II s/d. Tergugat VI secara tanggung gugat renteng untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Para Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar voorraad*) ;

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II s/d. Tergugat VI untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat II hadir Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sapri Tarigan, S.H.. M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan pada posita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 12 yang sebelumnya tertulis untuk membatalkan diperbaiki menjadi untuk menyatakan batal;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

1. Perkara a quo Nebis in Idem

- Bahwa subjek dan objek serta dalil-dalil posita maupun petitum gugatan 3 guo pada dasarnya persis sama dengan perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-Stb yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 22 November 2012 dan terhadap putusan itu tidak diajukan upaya hukum banding atau kasasi oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat;

- Bahwa yang menjadi subjek hukum / Para Penggugat dalam perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-Stb adalah sama dengan perkara a quo yaitu ahli waris dari alm. H.Salamuddin dan almh Hj. Ramlah, begitu juga yang menjadi Tergugat I dan Tergugat II adalah sama dengan perkara a quo, dan yang menjadi objek perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-Stb adalah sebidang tanah SHM Nomor 131 yang sama dengan objek perkara a quo;

- Bahwa dalil-dalil posita dalam perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-Stb sama dengan posita perkara q quo, bahkan 15 poin yang terdapat dalam petitum perkara a quo sama dengan petitum perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-Stb yang telah diputuskan:

- Bahwa oleh karena subjek, objek dan dalil posita serta petitum yang terdapat dalam perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-Stb yang telah diputuskan persis sama dengan perkara @ quo, maka secara yuridis azasnebis in idem melekat pada perkara @ quo, sehingga beralasan hukum gugatan Para Penggugat tidak diterima (MetOntvankelijkeVerklaard),

2. PN Stabat tidak berwenang mengadili perkara 2 guo

- Bahwa berdasarkan dalil posita pada angka 1, 5, 6 dan 10 serta petitum angka 3, 4 dan 5 dapat dimaknai bahwa pada pokoknya Para Penggugat menyatakan sebagai ahli waris Alm. H. Salamuddin dan Almh. Hj. Ramlah dan menyatakan SHM Nomor 131 berikut tanaman di atasnya merupakan harta peninggalan Alm H. Salamuddin dan Almh Hj. Ramlah:

- Bahwa jika Para Penggugat menghendaki sebagai dimaksud posita 1, 5, 6 dan 10 serta petitum 3, 4 dan 5, maka secara prosedural hal tersebut seharusnya diajukan kepada pengadilan agama karena Para

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Penggugat adalah ahli waris dari pewaris Alm. H. Salamuddin dan Almh. Hj. Ramlah yang sama-sama beragama Islam, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 49 UU Nomor 7 tahun 1989 jo. UU Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan UU Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama:

- Bahwa oleh karena penetapan Para Penggugat sebagai ahli waris dan SHM Nomor 131 sebagai harta peninggalan Alm. H. Salamuddin dan Almh. Hj. Ramlah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama, maka beralasan hukum bagi majelis hakim untuk membuat putusan sela yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Stabat dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard):

3. Gugatan Para Penggugat Merupakan Penggabungan Perkara Warisan Dan Perbuatan Melawan Hukum

- Bahwa berdasarkan dalil posita angka 1 s/d 20 serta petitum 3 s/d 13 dapat dimaknai bahwa pada pokoknya Para Penggugat menggabungkan dua perkara yang berbeda baik subjek maupun objeknya dalam satu gugatan yaitu perkara warisan dan perkara Perbuatan melawan hukum yang masing-masing tunduk pada hukum acara dan kompetensi absolut yang berbeda:

- Bahwa dalil angka 1, 5, 6 dan 10 serta petitum angka 3, 4 dan 5 merupakan posita dan petitum yang berkaitan dengan perkara warisan bagi Para Penggugat atas harta peninggalan pewaris (Alm.H. Salamuddin dan Almh Hj. Ramlah) yang sama-sama beragama Islam yang tunduk pada hukum acara dan kompetensi absolut pengadilan agama, dimana hubungan dan kedudukan Para Penggugat dengan pewaris berikut harta peninggalan pewaris belum pernah diputuskan oleh Pengadilan Agama:

- Bahwa selain itu tindakan Para Penggugat yang menarik Tergugat II s/d Tergugat VI serta Turut Tergugat I dan II sebagai pihak dalam perkara a quo dalam kontek warisan adalah keliru atau eror ini person, karena pihak yang ditarik itu tidak menguasai harta peninggalan Alm H Salamuddin dan Almh Hj Ramlah;

- Bahwa sedangkan dalil angka 2,3,4,5,6,7,8,9,11 s/d 20 serta petitum 6 s/d 15 merupakan posita dan petitum yang berkaitan dengan perkara perbuatan melawan hukum yang tunduk pada hukum acara perdata dan kompetensi absolut pengadilan negeri yang akan dipertimbangkan kelak tentang unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut;

- Bahwa disamping itu tindakan Para Penggugat yang menarik Tergugat III s/d VI serta Turut Tergugat I dan II sebagai pihak dalam

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



perkara perbuatan melawan hukum adalah keliru atau error ini person, karena dalil posita Para Penggugat tidak menjelaskan kualifikasi hukum apa yang menyebabkan pihak tersebut ditarik sebagai pihak, sedangkan di dalam petitum 12 dan 13 Tergugat III s/d VI dihukum untuk membayar ganti rugi, jadi antara posita dan petitum tidak sinkron:

- Bahwa secara yuridis penggabungan gugatan dimaksud dapat menimbulkan kesulitan dan saling bertentangan ketika hakim membuat pertimbangan putusan, oleh karena itu penggabungan subjek dan objek gugatan warisan dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan Para Penggugat adalah tidak sah dan beralasan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (NietOntvankelijkeVerklaard),

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Tergugat I membantah semua dalil-dalil dalam posita maupun dalam petitum kecuali yang diakui secara tegas atau diam-diam yang akan diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar atau diragukan dalil angka 1 gugatan yang pada pokoknya Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. H. Salamuddin dan amlh. Hj Ramlah, karena belum ada putusan Pengadilan Agama menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris dimaksud:
- Bahwa tidak benar atau diragukan dalil angka 2 dan 3 gugatan yang pada pokoknya menyatakan pada thn 1996 Alm. H. Salamuddin mengajukan prona atas tanahnya yang luasnya melebihi 100.000 M2 dan karena itu memakai nama anaknya Edy Putra agar BPN menerbitkan SHM program prona ic. SHM Nomor 131 seluas 82.680 M2, guod non benar Alm. H. Salamuddin mengajukan sertifikasi tanahnya atas nama Edy Putra agar mendapatkan SHM progam Prona, maka hal itu bertentangan dengan program Prona BPN yang memberikan batas maksimal sertifikasi hak milik tanah pertanian maksimal 2 Ha (2.000 M2), sedangkan luas tanah yang disertifikasi dengan SHM Nomor 131 tahun 1996 adalah 82.680 M2, hal itu menunjukkan pembuatan SHM Nomor 131 tahun 1996 bukan Prona;
- Bahwa selain itu Edy Putra ada memiliki beberapa bidang tanah atas namanya sendiri sebelum program Prona tahun 1996, antara lain tanah seluas 48.777 M2 di Desa Tangkahan Durian dengan tas hak Akte Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 593-45/B8T/1994 tanggal 09/08/1994 dibuat oleh Camat Kec. Berandan Barat Drs. Sahrudin sebagaimana dimaksud dalam Akte Melepaskan Hak Atas

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Dengan ganti Rugi Nomor 18 tanggal 24 Mei 2007 yang sekarang ini dikuasasi oleh Tergugat I tanpa ada pihak yang keberatan:

- Bahwa berdasarkan data yuridis yang terdapat pada SHM Nomor 131 tahun 1996, ternyata tanah seluas 82.680 M2 berasal dari persil pemberian hak yang penunjukan dan penetapan batasnya oleh Edy Putra sendiri, dan tidak ada data yuridis yang menunjukkan bahwa tanah dimaksud berasal dari milik Alm.H. Salamuddin, oleh karena itu tidak ada dasar hukum bagi Para Penggugat menyatakan tanah SHM Nomor 131 tahun 1996 adalah milik Alm. H. Salamuddin:

- Bahwa tidak benar atau diragukan dalil posita angka 4 yang pada pokoknya menyatakan ada pernyataan Edy Putra pada tanggal 28 Februari 1997 yang menerangkan bahwa tanah SHM Nomor 131 adalah hak milik Alm. H. Salamuddin, quod non benar ada surat pernyataan dimaksud maka pernyataan itu terbantahkan dengan adanya Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 16 April 2007 yang dibuat sebagai bukti yuridis bahwa Edy Putra atas persetujuan istrinya (Tergugat II) telah melakukan jual beli atas tanah seluas 82.680 M2 ber SHM Nomor 131 tahun 1996 dengan Tergugat II seharga Rp. 150.000.000,(seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa tidak benar dalil posita angka 5 yang menyatakan setelah H. Salamuddin meninggal dunia tanggal 20 November 1997 maka SHM Nomor 131 An. Edy Putra menjadi Boedel waris Para Penggugat, karena hal itu bertentangan dengan fakta yuridis yang menunjukkan bahwa SHM Nomor 131 diterbitkan pada tahun 1996 An. Edy Putra, sedangkan H. Salamuddin meninggal dunia tanggal 20 November tahun 1997, jadi sangat keliru apabila Para Penggugat mengakui SHM Nomor 131 sebagai boedel waris, apalagi pada saat itu Edy Putra belum meninggal dunia:

- Bahwa quod non benar SHM Nomor 131 tahun 1996 merupakan boedel waris mengapa Para Penggugat pada saat transaksi perikatan jual beli antara Tergugat I dan Edy Putra atas tanah SHM Nomor 131 tertanggal 16 April 2007 tidak ada yang keberatan, bahkan sampai saat ini setelah Edy Putra meninggal dunia namun ahli waris Edy Putra (istri dan anak-anaknya/ Tergugat II) tidak pernah mengajukan keberatan atas objek perkara yang dikuasai Tergugat I tersebut, karena mereka menyadari bahwa tanah alm. Edy Putra sudah dijual kepada Tergugat I:

- Bahwa tidak benar dalil posita angka 6 yang pokoknya menyatakan telah terjadi perikatan jual beli antara Edy Putra dengan Tergugat I atas persetujuan Tergugat II tanpa persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris, dalil tersebut terbantahkan secara yuridis

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth

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)



dan faktual karena perikatan jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I selaku Notaris dengan Akte Nomor 31 tanggal 16 April 2007 antara Edy Putra (Penjual) yang disetujui isterinya Tergugat II dengan Tergugat I (Pembeli) adalah sah sesuai dengan hukum perikatan, dan secara faktual Edy Putra selaku pemilik SHM Nomor 131 atas namanya sendiri berhak dan telah menjual bidang tanah dimaksud kepada Tergugat I yang selanjutnya sejak tahun 2007 secara terus menerus menguasai dan mengelola tanah tersebut sampai saat ini;

- Bahwa tidak ada dasar hukum salah seorang Para Penggugat yang mengajukan keberatan atas perikatan jual beli antara Edy Putra dengan Tergugat I dengan cara mengajukan blokir SHM Nomor 131 kepada Turut Tergugat II sebagai dimaksud dalil posita 7, karena secara yuridis telah terjadi perikatan jual beli yang sah antara Edy Putra dan Tergugat I dan belum ada putusan hukum yang menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. H. Salamuddin yang berhak atas tanah SHM Nomor 131, oleh karena itu tindakan pemblokiran yang dilakukan Para penggugat tersebut pada dasarnya melanggar hukum:

- Bahwa tindakan Para Penggugat yang meminta agar Tergugat I membatalkan transaksi perikatan jual beli kepada Edy Putra karena tidak ada persetujuan Para Penggugat sebagai dimaksud dalil angka 8 dan 9 bukan merupakan perbuatan beritikad baik, justru sebaliknya merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada dasar hukum Para Penggugat membatalkan transaksi tersebut yang secara sah telah dilakukan oleh Edy Putra dan Tergugat I sesuai hukum perikatan, yang selanjutnya menimbulkan hak dan perlindungan hukum kepada Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik, dan atas hak tersebut Tergugat I berhak menikmati dan mengambil hasil dari tanah yang dibelinya sampai saat sekarang ini :

- Bahwa sebelum H. Salamuddin meninggal dunia tahun 1997, Edy Putra memang telah memiliki beberapa bidang tanah atas namanya sendiri, seperti bidang tanah seluas 82.680 M2 ber SHM Nomor 131 tahun 1996 dan tanah seluas 8.777 M2 dengan alas hak Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Edy Putra yang dibuat Camat Kec. Berandan Barat An. Drs. Saharuddin pada tanggal 9 September 1994, yang telah dijual kepada Tergugat I dan menunjukkan bahwa tanah tersebut bukan milik ahli waris Alm. H. Salamuddin.

- Bahwa tidak benar dalil posita angka 10 dan 11 yang pada pokoknya menyatakan telah menegur Tergugat I dan ahli waris Edy Putra (Tergugat II s/d Tergugat VI) untuk bertanggungjawab atas tindakan Alm.

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



Edy Putra agar membatalkan perikatan jual beli dan mengembalikan SHM Nomor 131 kepada ahli waris Alm. Salamuddin, secara yuridis Para Penggugat tidak berhak menegur Tergugat I maupun Tergugat II s/d Tergugat VI sebagaimana dimaksud di atas, karena Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menegur Tergugat I dan Tergugat II s/d VI agar membatalkan perikatan jual beli yang dilakukan dengan Akte Nomor 31 tahun 2007, perikatan jual beli yang dilakukan atas bidang tanah SHM Nomor 131 oleh Edy Putra (suami / Orang tua Tergugat II s/d VI) kepada Tergugat I adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang sampai saat ini belum ada pihak yang membatalkannya:

- Bahwa tidak benar dalil posita angka 12 yang pokoknya menyatakan Akte Perikatan Jual Beli Nomor 31 tahun 2007 tidak sah karena SHM Nomor 131 atas nama Edy Putra yang mendasari jual beli mengandung cacat tersembunyi, oleh karenanya batal demi hukum akte perikatan tersebut dan 7 agar Tergugat I mengembalikan SHM Nomor 131 kepada Para Penggugat, dalil angka 12 tersebut terbantahkan secara yuridis dengan bukti Perikatan Jual Beli Nomor 31 tahun 2007 yang sah memiliki kekuatan hukum dan secara faktual perikatan jual beli terjadi secara langsung antara Edy Putra (disetujui isterinya Tergugat II) dengan pembeli Tergugat I seharga RP. 150.000.000,-, sehingga secara yuridis dan faktual perikatan tersebut telah memenuhi syarat subjektif dan objektif yang tidak memiliki alasan untuk dinyatakan batal demi hukum,
- Bahwa demikian juga secara yuridis dan faktual SHM Nomor 131 atas nama Edy Putra adalah sah dan berekuatan hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II selaku BPN, sehingga tidak ada dasar hukum bagi Para Penggugat untuk meminta pengembalian SHM Nomor 131 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik:
- Bahwa tidak ada dasar hukum dalil posita angka 13 yang pokoknya menyatakan Para Penggugat mengalami kerugian materil maupun immaterial karena Tergugat I menguasai dan mengambil manfaat atas tanah terperkara, justru sebaliknya Tergugat I saat ini mengalami kerugian materil dan immateril disebabkan gugatan 4&quo, sehingga tidak bisa menerima ganti rugi atas tanah, tanaman dan bangunan di atas tanah SHM Nomor 131 yang terkena proyek pembebasan tanah untuk jalan tol Binjai Langsa, padahal Tergugat I pada prinsipnya telah menyetujui pembebasan tanah/ganti rugi tersebut;
- Bahwa tidak benar dan tidak ada dasar hukum dalil posita angka 15 yang pokoknya menyatakan Edy Putra dan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Para Penggugat mengalami

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



kerugian materil dan immaterial karena kehilangan hak atas tanah SHM Nomor 131 seluas 82.680 M2 akibat pengalihan yang dilakukan oleh Edy Putra kepada Tergugat I yang diperhitungkan sebesar Rp. 2.000.000.000, (dua milyar rupiah), secara yuridis pengalihan yang dilakukan Edy Putra kepada Tergugat I atas tanah SHM Nomor 131 atas nama Edy Putra adalah perbuatan hukum yang sah dan mengikat karena Edy Putra memang sebagai pemilik yang sah atas tanah dimaksud dan berhak mengalihkan kepada Tergugat I yang secara itikad baik 8 telah menguasai dan mengelola tanah dimaksud sampai saat ini, oleh karena itu tidak ada alasan atau hubungan hukum bagi Para Penggugat menderita kerugian akibat pengalihan tanah dimaksud kepada Tergugat I, apalagi Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sebagai pihak yang sah memiliki tanah SHM Nomor 131 atas nama Edy Putra:

- Bahwa tidak ada dasar hukum dalil posita angka 16 yang menyatakan Para Penggugat menderita kerugian karena menggunakan jasa lawyer untuk mengajukan gugatan sebesar Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah) sehingga beralasan untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat VI untuk membayar ganti rugi Jasa Lawyer, secara yuridis Para Penggugat dapat mengajukan sendiri gugatan tanpa jasa lawyer dan jikapun menggunakan jasa lawyer maka biaya yang dibutuhkan menjadi tanggungan Para Penggugat pribadi dan tidak berdasar dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai kerugian materil karena yang mendapat manfaat jasa lawyer adalah Para Penggugat sendiri yang tidak wajib menggunakan jasa lawyer dan bukan tanggungjawab Tergugat I dan Tergugat II s/d VI untuk membayar jasanya:

- Bahwa tidak benar dan tidak ada dasar hukum Para Penggugat mengalami kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000, (satu milyar) yang diakibatkan perbuatan Tergugat I dan alm. Edy Putra, sehingga harus ditanggung secara bersama Tergugat I s/d Tergugat VI sebagaimana dimaksud dalil posita angka 17, sesungguhnya Para Penggugat tidak berhak atas tanah SHM Nomor 131 atas nama Edy Putra dan tidak ada dasar hukum untuk membatalkan perikatan jual beli Nomor 31 tahun 2007 antara Tergugat I dan Edy Putra, oleh karena itu kerugian immaterial yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II s/d VI haruslah ditolak sebab tidak memiliki dasar hukum dan hubungan sebab akibat dengan Tergugat I dan Tergugat II s/d VI,;



- Bahwa tidak ada dasar hukum Para Penggugat sebagai dimaksud dalil posita 18 untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah SHM Nomor 131 yang dikuasai Tergugat I, karena Para Penggugat bukan pemilik tanah SHM No.131, pemiliknya adalah Edy Putra yang telah melakukan perikatan jual beli secara sah atas tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa tidak benar dan tidak ada dasar hukum Para Penggugat untuk meminta putusan serta merta dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II s/d VI secara tanggung renteng membayar kerugian dalam perkara ini sebagai dimaksud dalil posita angka 19 dan 20, karena bidang tanah SHM Nomor 131 yang dikuasai Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum diperoleh secara itikad baik berdasarkan perikatan jual beli dengan Edy Putra selaku pemilik SHM Nomor 131, sedangkan Para Penggugat tidak mempunyai dasar dan bukti hukum sebagai pemilik atas tanah SHM Nomor 131;

Dalam Petitum :

- Bahwa berdasarkan eksepsi dan bantahan pokok perkara yang telah diuraikan di atas, maka mohon kiranya semua petitum gugatan yang diajukan Para Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan Sebagai berikut;
- Petitum 1 dan 2 haruslah ditolak karena gugatan a quo tidak berdasar hukum, begitu juga sita jaminan harus ditolak karena biidang tanah SHM Nomor 131 saat ini menjadi milik Tergugat I berdasarkan perikatan jual beli yang sah dengan Edy Putra selaku pemilik SHM Nomor 131;
- Petitum 3,4 dan 5 haruslah ditolak atau tidak diterima, karena kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris hubungannya dengan harta warisan alm. H. Salamuddin tidak memiliki dasar hukum yang jelas, karena sampai saat ini belum ada putusan hukum dari Pengadilan Agama yang menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris dan berhak atas warisan alm. H. Salamuddin;
- Petitum 6 haruslah ditolak karena pemilik yang sah atas SHM Nomor 131 sekarang ini adalah Tergugat I karena Edy Putra selaku pemilik SHM Nomor 131 telah menjual bidang tanah tersebut kepada Tergugat I berdasarkan Akte Perikatan Jual Beli yang sah dan berkekuatan hukum, sedangkan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menyatakan sebagai pemilik atas SHM Nomor 131;
- Petitum 7 dan 8 haruslah ditolak atau tidak dapat diterima, karena Alm. Edy Putra atas persetujuan isterinya Tergugat II telah menjual bidang tanah SHM Nomor 131 kepada Tergugat I berdasarkan perikatan

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



jual beli yang memenuhi syarat subjektif dan objektif sehingga memiliki kekuatan hukum yang sah dan tidak ada alasan yuridis dapat dibatalkan atau batal demi hukum;

- Petitum 9 dan 10 juga harus ditolak karena tidak ada dasar hukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah SHM Nomor 131 kepada Para Penggugat, padahal secara yuridis dan faktual tanah SHM Nomor 131 telah dijual oleh Edy Putra kepada Tergugat I dan tanah yang dijual tersebut bukan milik Para Penggugat, sehingga gugatan a quo tidak memiliki dasar hukum;

- Petitum 11 haruslah ditolak, karena mengapa hanya Tergugat I yang harus dihukum membayar ganti rugi materil Rp. 2.000.000.000, sedangkan dalam posita 9 perbuatan Edy Putra atas persetujuan isterinya Tergugat II telah menjual tanah kepada Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum yang seyogianya juga dihukum secara tanggung renteng, namun Para Penggugat tidak objektif dan tidak adil hanya menekankan kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi, padahal secara yuridis dan faktual Tergugat I adalah pembeli beritikad baik yang dilindungi hukum;

- Petitum 12 dan 13 haruslah ditolak karena tidak relevan dan tidak ada dasar hukum Tergugat I harus membayar jasa lawyer untuk kepentingan Para Penggugat dan juga tidak ada dasar hukum Tergugat I harus membayar ganti rugi immateriale sebesar Rp. 1.000.000.000,-, selain itu Tergugat III s/d VI tidak relevan dihukum tanggung renteng membayar ganti rugi, karena yang dikualifikasi melakukan perbuatan melawan hukum hanya Tergugat I dan II (vide posita 9) yang dikuatkan dengan petitum 7 bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat III s/d VI tidak didalilkan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga petitum 12 dan 13 haruslah ditolak;

- Petitum 14 dan 15 haruslah ditolak karena tidak dasar dan bukti hukum Para Penggugat agar gugatan diputus dengan serta merta dan ongkos perkara haruslah ditanggung oleh Para Penggugat karena gugatannya ditolak atau tidak diterima;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara dalam Konvensi secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Rekonpensi;
2. Bahwa Para Penggugat dalam Konpensi/dk. selanjutnya menjadi Para Tergugat Dalam Rekeonpensi/dr, sebalik Tergugat I dalam

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensasi/dk sekarang menjadi Penggugat I dalam Rekonpensasi/dr dengan alasan sebagai berikut :

3. Bahwa Penggugat I d.r mempunyai sebidang tanah SHM Nomor 131 seluas 82.680 M2 yang telah dibeli dari Edy Putra seharga Rp. 150.000.000 berdasarkan Perikatan Jual Beli yang sah dan berkekuatan hukum dengan akte Nomor 31 tahun 2007, tanah tersebut terletak di Desa Tangkahan Durian Kec. Brandan Barat Kab Langkat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan lintas Besitang — Berandan
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Slamuddin;
- Sebelah Timur sekarang berbatas dengan tanah bu Ram;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah H. Salamuddin;

4. Bahwa tanah seluas 82.680 M2 tersebut telah Penggugat I d.r. kelola dengan baik dan terus menerus yang di atasnya ada tanaman pohon sawit, pohon sirsak serta telah mendirikan 3 unit bangunan rumah tanpa ada pihak-pihak yang berkeberatan;

5. Bahwa sekira bulan Februari tahun 2021 Penggugat I d.r. diundang oleh pihak Kecamatan Berandan Barat dalam rangka pembebasan tanah/ganti rugi yang terkena proyek jalan tol Binjai - Langsa, dimana sebagian tanah Penggugat I d.r berikut tanaman dan bangunan terkena proyek pembebasan tanah/ganti rugi jalan tol yang akan diperhitungkan dan dibayar sesuai hasil inventarisasi dimana pembayaran yang akan ditetapkan pihak pengelola jalan tol,

6. Bahwa pada sekitar bulan Maret tahun 2021 pihak pengelola jalan tol BinjaiLangsa melakukan pengukuran tanah serta inventarisasi tanaman dan bangunan yang ada di atas tanah Penggugat I d.r, dimana tanah yang terkena proyek seluas 28.000 M2 di atasnya ada tanaman sawit sejumlah 380 batang, pohon sirsak sebanyak 700 batang , 3 unit bangunan rumah:

7. Bahwa Penggugat I d.r. mengetahui dan menerima dari hasil pengukuran tanah dan inventarisasi tanaman dan bangunan tersebut yang selanjutnya menyetujui jika pada waktunya akan dibayar oleh pihak pengelola tol Binjai — Langsa sesuai dengan harga dan kepatutan yang berlaku, yang pada saat itu diperhitungkan harga tanah, tanaman dan bangunan sebagaimana dimaksud dalil angka 6 senilai Rp. 14.884.000.000,(empat belas milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah) :

8. Bahwa akan tetapi pembayaran harga tanah, tanaman dan bangunan Penggugat I d.r yang terkena proyek jalan tol Binjai-Langsa tersebut tidak jadi dilaksanakan oleh pihak pengelola jalan tol kepada

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth

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)



Penggugat I d.r karena adanya gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat:

9. Bahwa gugatan a quo yang diajukan Para Tergugat d.r kepada Penggugat I d.r. mengenai tanah SHM Nomor 131 atas nama Edy Putra adalah tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, karena tanah SHM 131 tersebut sudah dibeli oleh Penggugat I d.r dari Edy Putra seharga Rp. 150.000.000, berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli yang sah dan berkekuatan hukum, sehingga tidak ada alasan yuridis bagi Para Tergugat d.r menyatakan tanah dimaksud sebagai harta warisan Para Tergugat d.r:

10. Bahwa akibat gugatan a quo sudah barang tentu Penggugat I d.r mengalami kerugian materiil karena kehilangan keuntungan yang seharusnya Penggugat I d.r peroleh dari pembayaran tanah, tanaman dan bangunan Penggugat I d.r yang terkena proyek jalan tol Binjai-Langsa:

11. Bahwa sebelum gugatan a quo diajukan, maka pada tahun 2011 Para Tergugat d.r telah pernah mengajukan gugatan terhadap Penggugat I dr. dalam perkara yang subjek dan objeknya persis sama dengan gugatan &quo yaitu perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-Stb yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 22 November 2012 dengan putusan gugatan tidak diterima (MiefOntvankelijkeVerklaard), dan setelah putusan tersebut sampai dengan diajukannya gugatan a quo tidak ada para pihak yang keberatan atas penguasaan tanah SHM Nomor 131 oleh Penggugat I d.r:

12. Bahwa dengan adanya rencana proyek jalan tol Binjai-Langkat yang melintasi tanah Penggugat I d.r dan tanah Para Tergugat d.r yang terletak di Desa Tangkahan Durian, maka kemudian apakah karena kebetulan atau disengaja muncul keberatan Para Tergugat d.r yang mengajukan gugatan a quo mengenai sebidang tanah SHM Nomor 131 yang terkena proyek jalan tol BinjaiLangsa sehingga pembayaran tanah, tanaman dan bangunan milik Penggugat I d.r yang telah diukur dan diinventarisasi pihak pengelola tol tidak dapat dilaksanakan:

13. Bahwa tindakan Para Tergugat d.r yang tanpa dasar hukum mengajukan gugatan a quo tersebut telah merugikan Penggugat I d.r. yang menyebabkan Penggugat I d.r kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh dari pembayaran tanah, tanaman dan bangunan Penggugat I d.r yang terkena proyek jalan tol Binjai-Langsa, tindakan Para Tergugat d.r tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad):

14. Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat I d.r berupa kehilangan keuntungan sebesar Rp. 14.884.000.000,(empat belas milyar

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah) karena tidak terlaksananya pembayaran disebabkan gugatan a quo Para Tergugat d.r; 15. Bahwa oleh karena itu beralasan hukum Para Tergugat d.r secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat d.r sebesar Rp. 14.884.000.000,(empat belas milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah): 16. Bahwa Penggugat I d.r khawatir Para Tergugat d.r tidak mampu membayar kerugian materiil sebesar Rp. 14.884.000.000,(empat belas milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat I d.r, maka sebagaiatas bidang tanah Para Tergugat d.r berupa :

1. Bidang tanah seluas 90.227 M2 dengan alas hak SHM Nomor 129

"An. Salamuddin terletak di Kel. Tangkahan Durian Kec. Brandan Barat Kab. Langkat dengan batas-batas tertera di SHM sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalan raya Medan — Banda Aceh :
- Sebelah Selatan dengan tanah Negara:
- Sebelah Timur dengan tanah Negara:
- Sebelah Barat dengan tanah Negara;

2. Bidang tanah dengan alas hak Surat Penyerahan Ganti Rugi No. 593/72/BBT/1994 atas nama H. Salamuddin seluas 20.000 M2 yang terletak di Dusun Utama, Kel. Tangkahan Durian Kec. Berandan Barat

Kab. Langkat dengan batas-batas sesuai surat sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Salamuddin - 100 M :
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah/hutan bakau - 100 M:
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/hutan bakau - 200 M:
- Sebelah Barat berbatas dengan Salamuddin/A Juhri - 200 M,

17. Bahwa gugatan rekonsensi ini diajukan dengan alat bukti yang otentik sehingga beralasan untuk diputuskan dengan serta merta meskipun ada upaya banding Gan kasasi dari Para Tergugat d.r.:

18. Bahwa berdasarkan dalil-dafil dalam Jawaban dan Rekonsensi yang telah diuraikan di atas maka mohon kiranya majelis hakim menerimanya dan mengambil putusan Dalam Konpersi dan Rekonsensi yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENS I :

- Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya :
- Menolak gugatan Para Pengguat seluruhnya atau gugatan tidak diterima (NietOntvankelijkeVerklaard),

DALAM REKONPENS I :

1. Menerima gugatan Rekonsensi Penggugat I d.r/Tergugat 1 d.k seluruhnya:
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas bidang tanah Para Tergugat d.r. berupa :

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth

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

2.1 Bidang tanah seluas 90.227 M2 dengan alas hak SHM Nomor 129

An. Salamuddin terletak di Kel. Tangkahan Durian Kec. Brandan Barat

Kab. Langkat dengan batas-batas tertera di SHM sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalan raya Medan — Banda Aceh;
- Sebelah Selatan dengan tanah Negara;

- Sebelah Timur dengan tanah Negara;
- Sebelah Barat dengan tanah Negara,

2.2 Bidang tanah dengan alas hak Surat Penyerahan Ganti Rugi No.

593/72/BBT/1994 atas nama H. Salamuddin seluas 20.000 M2 yang

terletak di Dusun Utama, Kel. Tangkahan Durian Kec. Berandan Barat

Kab. Langkat dengan batas-batas sesuai surat sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Salamuddin - 100 M :
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah/hutan bakau - 100 M:
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/hutan bakau - 200 M:
- Sebelah Barat berbatas dengan Salamuddin/A Juhri - 200 M:

3. Menyatakan tindakan Para Tergugat d.r mengajukan gugatan a quo sehingga Penggugat I dr kehilangan keuntungan karena tidak terlaksana pembayaran tanah, tanaman dan bangunan Penggugat I d,r yang terkena proyek jalan tol Binjai-Langsa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad)

4. Menghukum Para Tergugat d.r secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat d.r sebesar Rp 14.884.000.000,- (empat belas milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah);

5. Menyatakan Putusan gugatan Rekonpensi dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada upaya banding dan kasasi;

6. Menghukum Para Tergugat dr Para Penggugat d/k membayar ongkos perkara yang timbul menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II sampai dengan Tergugat VI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI adalah merupakan ahli waris dari Almarhum Edy Putra yang telah meninggal dunia pada hari Jum'at tanggal 08 Juli 2011 di Jakarta;

2. Bahwa benar almarhum Edy Putra adalah anak dari pasangan almarhum H. Salamuddin dengan almarhumah Hj. Ramlah dan merupakan saudara sekandung dengan Penggugat I s/d. Penggugat VII sedangkan Penggugat VIII s/d Penggugat XII adalah ahli waris pengganti dari almarhum H. Armansyah yang merupakan saudara kandung dari almarhum Edy Putra yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Pebruari 1997 di Mekkah ;

3. Bahwa benar almarhum Edy Putra ada membuat Pengikatan Jual Beli kepada Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II dengan Akte Pengikatan

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb

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)



Jual Beli No. 31, tanggal 16 April 2007 dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris di Stabat terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131, Tanggal 19 September 1996 atas nama Edy Putra yang diatasnya terdapat tanaman sawit yang terletak di Dusun Karya, Desa Tangkahan Durian, Kecamatan Babalan Barat, Kabupaten Langkat seluas 82.680 m² (delapan puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan lintas Aceh-Medan 145 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara sepanjang 170 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara sepanjang 680m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Salamuddin, sepanjang 497m.

4. Bahwa benar Tergugat II ada menandatangani Akte Persetujuan No. 07 tanggal 09 April 2007 dan ketika itu Tergugat II dibawa oleh suami Tergugat II (Edy Putra) ke Kantor Notaris Lilis Alwiah, S.H. di Kabupaten Tangerang dan disana Tergugat II disuruh untuk menandatangani suatu surat yang Tergugat II tidak mengetahui apa isi dan maksud dari surat tersebut, ketika Tergugat II akan membaca surat tersebut, suami Tergugat II mengatakan *"teken saja, ini urusanku, harta bapakku yang ku jual"*, lalu karena sikap suami Tergugat II tersebut orangnya pentramental dan Tergugat II patuh kepada suami maka Tergugat II menandatangani surat tersebut dan terakhir diketahui surat tersebut merupakan Akte Persetujuan dari Tergugat II selaku istri untuk membuat Akte Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 16 April 2007 dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris di Langkat untuk menjual atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 131 atas nama Edy Putra ;

5. Bahwa setahu Tergugat II selama menikah dengan almarhum Edy Putra tidak pernah mengetahui ada memiliki dan membeli tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik 131 dan setahu Tergugat II tanah tersebut merupakan milik dari orang tua almarhum Edy Putra bernama almarhum H. Salamuddin;

6. Bahwa sesungguhnya Tergugat II tidak pernah mengetahui proses jual beli tanah perkara antara almarhum Edy Putra dengan Tergugat I karena Tergugat II tinggal di Jakarta namun Tergugat II telah mendengar kabar dari Para Penggugat bahwa Edy Putra telah menjual tanah perkara yang merupakan peninggalan dari mertua Tergugat II bernama almarhum H. Salamuddin ;

7. Bahwa Tergugat II telah mengetahui dari Para Penggugat, tanah perkara dibuat ke atas nama Edy Putra oleh H. Salamuddin dan Edy Putra ada menandatangani Surat Pernyataan dan Pengakuan Tentang Sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Dengan Sertifikat Hak Milik No. 131, Tanggal 19 September 1996 tertanggal 28 Februari 1997 dengan menerangkan bahwa tanah dengan Sertifikat atas nama Edy Putra, S.K. No. 213/HM/BPN/96, tgl. 19 Juni 1996, Hak Milik No. 131, Penerbitan Sertifikat Stabat tanggal 19 September 1996 seluas 82.680 m² yang terletak di Desa Tangkahan Durian Kec. Brandan Barat Kab. Langkat, tanah dimaksud adalah hak milik dan kepunyaan orang tua kandungnya yaitu H. Salamuddin ;

8. Bahwa sebelum Edy Putra meninggal dunia yaitu sekitar akhir tahun 2010, Tegugat I ada datang ke Jakarta bersama almarhum Jamah, orang yang menjaga kebun tersebut dan waktu itu juga bertemu Penggugat IV (Iben Zaini) yang sedang menjenguk Sdr. Edi Putra yang sedang sakit dan dirawat di Rumah Sakit dan pada kesempatan tersebut Tergugat I menjumpai Tergugat II meminta Nomor Rekening Bank Tergugat II untuk melunasi pembayaran pembelian objek tanah perkara dan Tergugat II memberi-tahukan kepada suami Tergugat II dan suami Tergugat II mengatakan : *"jangan kasih, jangan campuri urusanku, itu urusan ku sama dia"*, dan Tergugat I juga datang rumah Tergugat II untuk maksud yang sama, namun karena suami Tergugat II (Sdr. Edy Putra) melarang maka Tergugat II tidak memberikan Nomor Rekening Bank Tergugat II kepada Tergugat I ;

9. Bahwa setelah almarhum Edy Putra meninggal dunia, Tergugat II bersama anak-anak yaitu Tergugat III s/d. Tergugat VI ada mendapatkan dokumen penting yang berhubungan dengan objek tanah perkara, yaitu berupa :

1. Surat Perjanjian yang ditandatangani antara Edy Putra (Pihak Pertama) dengan Bakti Perangin-angin (Pihak Kedua/Tergugat I) tertanggal 28 Maret 2007 yang menerangkan :
 - a. Pihak Pertama menjualkan kebun sawit seluas 82.680 M yang terletak di Desa Tangkahan Durian dengan Sertifikat No. 131 kepada Pihak Kedua dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) per Hektar ;
 - b. Pelaksanaan jual beli tanah tersebut akan dilaksanakan setelah permasalahan tanah tersebut diselesaikan ;
 - c. Pihak kedua menanggung sementara biaya-biaya yang timbul untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut ;
 - d. Pihak Pertama tidak dapat membatalkan jual beli dengan Pihak Kedua dengan alasan apapun ;
2. Kwitansi yang dibubuhi materai cukup bertanggal 30 Maret 2007, uang sudah diterima dari Bakti Perangin-angin sebanyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah untuk pembayaran panjar kebun kelapa sawit 8

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb

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

(delapan) Ha. terletak di Desa Tangkahan Durian dengan Sertifikat 131 yang diterima Edy Putra ;

3. Kwitansi yang dibubuhi materai cukup bertanggal 16 April 2007 ditanda tangani Bakti Perangin-angin (Tergugat I) , menerangkan sudah terima dari Edy Putra, penduduk Jakarta Barat, uang sebanyak Rp. 270.000.000,- dua ratus tujuh puluh juta rupiah, pinjaman sementara yang akan dibayar setelah urusan surat-surat kebun saya di BPN selesai;

4. Surat Pengakuan Hutang diatas materai cukup bertanggal 17 April 2007 yang ditanda tangani Bakti Perangin-angin (Tergugat I) mengaku telah meminjam uang sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari Edy Putra, pinjaman tersebut akan dibayar apabila pengurusan surat-surat tanah di BPN Langkat telah selesai ;

5. Surat Pernyataan dibuat dengan tulis tangan dan ditanda tangani H. Edy Putra diatas materai cukup bertanggal 27 Desember 2010, menerangkan mengaku ada menjual 1 (satu) bidang tanah seluas 82.680 M2 (delapan puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter per segi) terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Tangkahan Durian, Dusun Karya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 131 tanggal 19-9-1996 a.n. Eddy Putra di jual dengan harga Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) ;

Bahwa benar tanah tersebut saya peroleh dari Bapak/orang tua saya bernama H. Salamuddin meninggal dunia tanggal 20-11-1997, oleh karena itu termasuk dalam Harta Warisan, yang sampai pada saat hari ini belum ada kesepakatan untuk dibagi kepada saudara-saudara kandung saya sesama ahli waris ;

6. Surat Pernyataan H. Eddy Putra diatas materai cukup bertanggal 27 Deseember 2010 yang keterangannya sama dengan Surat Pernyataan pada poin 4 (empat) diatas, telah dilakukan Pembukuan dan Pendaftaran Surat Dibawah Tangan Nomor : 25/PDPSDBT/VI/2011 pada Kantor Ina Indriati Siregar, SH., Notaris di Kabupaten Langkat pada tanggal 15 – 06-2011;

7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat sebagaimana telah diuraikan diatas pada poin 9 (sembilan) ternyata antara Tergugat I dan Edy Putra ada membuat perjanjian dibawah tangan, baik sebelum maupun sesudah Akte Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 16 April 2007 ditandatangani, yaitu Surat Perjanjian tertanggal 28 Maret 2007 yang menerangkan Sdr. Edy Putra (Pihak Pertama) menjualkan kebun sawit seluas 82.680 M yang terletak di Desa Tangkahan Durian dengan

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb

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)



Sertifikat No. 131 kepada Bakti Perangin-angin (Pihak Kedua) dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) per Hektar = Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan pada tanggal 30 Maret 2007 Sdr. Edy Putra telah menerima panjar sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

8. Bahwa setelah Akte Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 16 April 2007 ditandatangani, Tergugat I ada membuat Surat Pengakuan Hutang tertanggal 17 April 2007 kepada Sdr. Edy Putra mengaku meminjam uang dan telah menerima uang pinjaman sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dan pinjaman tersebut akan Tergugat I bayar apabila pengurusan surat-surat tanah di BPN Langlat telah selesai, kemudian dibuktikan dengan kwitansi tertanggal 17 April 2007 yang ditandatangani oleh Tergugat I ;

9. Bahwa dengan adanya perjanjian dibawah tangan antara Sdr. Edy Putra dengan Tergugat I maka terdapat cacat kehendak karena adanya ketidak sesuaian tentang harga tanah antara Akte Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 16 April 2007 dengan Surat Perjanjian tertanggal 28 Maret 2007 dan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 17 April 2007, sehingga Akte Pengikatan Jual Beli No. 31 harus dibatalkan, karena Tergugat I belum melunasi harga tanah yang telah disepakati dan Tergugat I tergolong sebagai pembeli yang beritikad buruk ;

10. Bahwa pengikatan jual beli yang dilakukan antara Sdr. Edy Putra dengan Tergugat I telah diajukan keberatan/ditolak oleh ahli waris almarhum H. Salamuddin dengan mengajukan surat pemblokiran terhadap Sertifikat No. 131 ke Kantor BPN Langkat dan akibatnya Sdr. Edy Putra dan Tergugat I tidak dapat melakukan Jual Beli terhadap tanah terperkara;

11. Bahwa berdasarkan surat pernyataan dari almarhum Edy Putra sebagaimana tersebut diatas, telah menegaskan tanah tersebut milik orang tuanya bernama H. Salamuddin dan termasuk dalam Harta Warisan, yang sampai pada saat hari ini belum ada kesepakatan untuk dibagi kepada saudara-saudara kandungnya ;

12. Bahwa ternyata syarat-syarat proses jual beli belum terlaksana karena adanya keberatan dari para ahli waris dengan membuat surat

pemblokiran di kantor BPN Kabupaten Langkat i.c. Turut Tergugat II;

13. Bahwa karena pengikatan jual beli tersebut merupakan perbuatan hukum dari almarhum Edy Putra dan tanah terperkara telah diakui sebagai harta peninggalan dari H. Salamuddin maka Tergugat II s/d

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Tergugat VI selaku ahli waris dari almarhum Edy Putra menyerahkan permasalahan tersebut sepenuhnya kepada Para Penggugat ;
Berdasarkan dalil-dalil Jawaban di atas, Tergugat II s.d Tergugat VI memohon kepada Ketua Majelis Hakim dalam Perkara a quo untuk dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 131 tanggal 19 September 1996 atas nama Edy Putra, seluas $\pm 82.680 \text{ m}^2$ (delapan puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Dusun Karya, Desa Tangkahan Durian, Kecamatan Babalan Barat, Kabupaten Langkat berikut tanaman sawit yang berada di atasnya, adalah milik H. Salamuddin;
3. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 131 tanggal 19 September 1996 tertanggal 28 Februari 1997 atas nama Edy Putra, seluas $\pm 82.680 \text{ m}^2$ (delapan puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) Dusun Karya, Desa Tangkahan Durian, Kecamatan Babalan Barat, Kabupaten Langkat bersama tanaman sawit yang berada di atasnya adalah harta peninggalan Almarhum H. Salamuddin dan Almarhumah Hj. Ramlah;
4. Menyatakan cacat hukum, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum Akte Perikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 16 April 2007 antara H. Edy Putra dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 131 tanggal 19 September 1996 tertanggal 28 Februari 1997 atas nama Edy Putra, seluas $\pm 82.680 \text{ m}^2$ (delapan puluh dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) Dusun Karya, Desa Tangkahan Durian, Kecamatan Babalan Barat, Kabupaten Langkat,-
5. Menetapkan biaya perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Jawaban ini disampaikan sekaligus Deplik, Bukti Surat dan Kesimpulan, yang merupakan terkait Gugatan Penggugat terhadap Diri saya selaku Turut Tergugat I ;
2. Bahwa saya sebagai Notaris (Turut Tergugat I), sependapat maksud isi tujuan Para Penggugat dan tidak membantah sama sekali sekaligus membenarkannya ;
3. Bahwa benar Edy Putra lahir di Pangkalan Brandan pada tanggal 31 Desember 1953, jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, Agama



Islam, Pekerjaan wiraswasta, Alamat di Jakarta Barat Kecamatan Palmerah, Jalan Ang Raslina I.A, Kartu tanda penduduk Nomor. 09.5206.311253.0001 datang menghadap kepada saya dengan membawa Surat Persetujuan dari istrinya bernama Muharlina, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan iburumah tangga, dengan membawa Akta Persetujuan No. 07 tanggal 09-04-2007 yang dibuat di hadapan Lilis Alwiah, SH., Notaris di Tangerang adalah Pihak Pertama ;

4. Bahwa Bakti Perangin-Angin.SH, lahir di Dusun Tanjung pada tanggal 08 Juni 1958, warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Kuta Parit Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat NIK. 02.0211004668.0002 adalah Pihak Kedua ;

5. Bahwa selanjutnya Pihak Pertama dan Pihak Kedua maksud tujuannya adalah supaya saya selaku Notaris pada waktu itu sekarang Turut Tergugat I, untuk mengeluarkan surat **Pengikatan Jual Beli antara Edy Putra dengan Bakti Perangin-Angin. SH,** atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikan No. 131 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kab.Langkat, atas Nama **Edy Putra.**

6. Bahwa sebelum saya mengeluarkan Surat Pengikatan Jual Beli No. 31, Pihak Pertama Edy Putra dan Pihak Kedua Bakti Perangin-Angin, SH selaku Pihak Kedua, saya ajukan pertanyaan Sbb. :

- a. Apakah sertifikat No. 131 atas nama Edy Putra, sedang atau diborohkan kepada Bank, jawaban mereka tidak.**
- b. Apakah sertifikat No. 131 atas nama Edy Putra, di borohkan kepada renternir, jawaban mereka juga tidak.**
- c. Apakah sertifikat No. 131, atas nama Edy Putra, sedang atau dalam sengketa terhadap peringgian atau tetangga, jawaban mereka juga tidak.**
- d. Apak sertifikat No. 131, atas nama Edy Putra, ada membuat surat pernyataan tanah sertifikat itu merupakan warisan dari orang tua, Edy Putra jawabannya tidak.**

7. Bahwa dengan keterangan mereka di sertai dokumen administrasi untuk mendapatkan Surat Pengikatan Jual Beli setelah lengkap dan tidak ada masalah, maka saya selaku Notaris berkewajiban untuk mengelurkan Surat Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 16 April 2007 ;

8. Bahwa saya turut Tergugat I, oleh Pengadilan Negeri Stabat telah memanggil saya untuk menghadap dalam persidangan dalam melakukan Mediasi yang dipimpin oleh Hakim Mediasi, namun Media si gagal ;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



9. Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat (Drs. Diam Tarigan, SH) telah menunjukkan bukti surat pernyataan Edy Putra yang ditanda tangani di atas materai cukup, ditanda tangani oleh Edy Putra dan H. Salamuddin dan ditanda tangani oleh bebarapa saksi-saksi serta di ketahui oleh Kepala Desa Tangkahan durian **Abdullah Dalimunthe** pada tanggal 20 Pebruari 1997, yang isi nya pada poin 2, Sertifikat Hak Milik No. 131, **atas nama Edy Putra sampai dengan hari ini tetap kepunyaan hak milik orang tua kandung saya H. SALAMUDDIN. (FOTO KOPI terlampir) bukti aslinya tiba waktu pembuktian akan disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat Ismail Mirun. SH, dan Drs. Diam Tarigan. SH ;**

10. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang saya peroleh, jelas Edy Putra dan Bakti Perangin-Angin ketika menghadap kepada saya untuk mendapatkan persetujuan Pengikatan jual beli, ternyata ada **kebohongan yang di lakukan Pihak Pertama (Edy Putra) ;**

11. Bahwa oleh karena itu saya selaku Notaris dan Turut Tergugat I, mengambil kesimpulan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus, agar **MEMBATALKAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG SAYA KELUARKAN, No. 31 tanggal 16 April 2007 ;**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dikarenakan dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak satupun ditujukan langsung kepada Turut Tergugat II, dan akan tetap memberikan jawaban sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 131 Desa Tangkahan Durian atas nama Edy Putra dengan luas 82.680 M².

Bahwa pada pasal 19 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah"

Bahwa Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milk No. 131/Tangkahan Durian tanggal 19-09-1996, terdaftar atas nama Edy Putra, atas tanah seluas 82.680 M², yang terletak di Desa Tangkahan Durian, Kecamatan Brandan Barat, Kabupaten Langkat;

Bahwa adapun yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat aquo adalah Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

213/HM/BPN/96 Tanggal 19-6-1996 Tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Edy Putra, Atas Tanah Di Kabupaten Langkat;

Bahwa ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah pada Pasal 2 huruf a butir a.1 dinyatakan :

“Gubernur Kepala Daerah memberikan keputusan mengenai :

- a. *Permohonan pemberian hak milik atas tanah Negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya*
 - a.1. *untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi),*

Dari pernyataan ini, karena luas tanah yang dimohon lebih dari 20.000 M², maka kewenangan putusan ada pada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa sebagaimana yang dinyatakan pada Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 213/HM/BPN/96 Tanggal 19-6-1996 Tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Edy Putra, Atas Tanah Di Kabupaten Langkat pada konsideran Menimbang huruf b dan huruf c disebutkan:

- b. *Bahwa tanah tersebut dikuasai Pemohon secara oper garapan dari pemilik terdahulu H. Salamuddin berdasarkan Surat Akta Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 593-77/BBT/1994 tanggal 21 Nopember 1994 yang dibuat dihadapan Camat Berandan Barat”*
- c. *Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Tangkahan Durian Nomor : 594-75/1167/1994 tanggal 21 Nopember 1994, tanah tersebut telah dikuasai Pemohon dan terhadap penggunaan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa”*

Bahwa permohonan Edy Putra pada tanggal 2 September 1996 untuk menerbitkan sertipkat atas tanahnya yang terletak di Desa Tangkahan Durian, Kecamatan Brandan Barat berdasarkan alas hak yaitu surat-surat sebagaimana disebutkan pada Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 213/HM/BPN/96 Tanggal 19 Juni 1996 tersebut.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milk Nomor 131 Desa Tangkahan Durian terdaftar atas nama Edy Putra seluas 82.680 M² ;

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan dalil posita pada angka 1, 5, 6 dan 10 serta petitum angka 3, 4 dan 5 dapat dimaknai bahwa pada pokoknya Para Penggugat menyatakan sebagai ahli waris Alm. H. Salamuddin dan Almh. Hj. Ramlah dan menyatakan SHM Nomor 131 berikut tanaman di atasnya merupakan harta peninggalan Alm H. Salamuddin dan Almh Hj. Ramlah:
- Bahwa jika Para Penggugat menghendaki sebagai dimaksud posita 1, 5, 6 dan 10 serta petitum 3, 4 dan 5, maka secara prosedural hal tersebut seharusnya diajukan kepada pengadilan agama karena Para Penggugat adalah ahli waris dari pewaris Alm. H. Salamuddin dan Almh. Hj. Ramlah yang sama-sama beragama Islam, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 49 UU Nomor 7 tahun 1989 jo. UU Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan UU Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama:
- Bahwa oleh karena penetapan Para Penggugat sebagai ahli waris dan SHM Nomor 131 sebagai harta peninggalan Alm. H. Salamuddin dan Almh. Hj. Ramlah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama, maka beralasan hukum bagi majelis hakim untuk membuat putusan sela yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Stabat dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak diterima (NietOntvankelijkeVerklaard):

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat telah mengajukan Replik pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat membantah Eksepsi Tergugat I yang menyatakan PN Stabat tidak berwenang mengadili perkara a quo dengan alasan penetapan Para Penggugat sebagai ahli waris dan SHM Nomor 131 sebagai harta peninggalan almarhum H. Salamuddin dan almarhumah Hj. Ramlah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama;
- Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada posita 1,5,6 dan 10 adalah dalil-dalil tentang kepemilikan hak atas tanah, yaitu tanah berdasarkan SHM Nomor 131a/n Edy Putra dan Edy Putra ada membuat Surat Pernyataan dan dan pengakuan tertanggal 28 Februari 1997 yang menerangkan tanah dengan SHM Nomor 131 tanggal 19 September 1996 seluas 82.680 M2 adalah hak milik dan kepunyaan orang tua kandung saya yaitu H. Salamuddin dan Para Penggugat selaku ahli waris memohon untuk

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli, Nomor 31, tanggal 16 April 2007 karena telah dilakukan secara melawan hukum;

- Bahwa oleh karena itu Eksepsi Tergugat I tidak beralasan karena gugatan Para Penggugat cukup jelas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan sdr Edy Putra tanpa hak telah menjual tanah terperkara kepada Tergugat I;
- Bahwa karena gugatan Para Penggugat tentang perbuatan melawan hukum, maka merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Stabat yang berwenang mengadili perkara a quo dan karena eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum maka sudah selayaknya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili kompetensi absolut yang terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat telah pula mengajukan tanggapannya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 162 RBg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu gugatan menjadi wewenang peradilan umum atau Peradilan Agama, tidaklah semata-mata didasarkan pada suatu posita maupun petitum gugatan, melainkan harus diteliti secara cermat dalil gugatan yang mana yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah diundangkannya Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, kewenangan Peradilan Agama mengalami perluasan, yang sebelumnya hanya menangani sengketa di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, dan sadaqah, kemudian mengalami perluasan, yakni menangani sengketa zakat, infaq dan ekonomi syariah sebagaimana dituangkan dalam perubahan Pasal 49 UU Peradilan Agama yang menyatakan bahwa Pengadilan

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb



Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang Bergama Islam di bidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Sadaqah, dan Ekonomi Syariah, sehingga dengan demikian secara *a contrario* Pengadilan Negeri tidak bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang Bergama Islam di bidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Sadaqah, dan Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa Selanjutnya dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No.3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, disebutkan bahwa apabila terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dalam Pasal 49 khususnya mengenai obyek sengketa tersebut, haruslah diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, dan **pada ayat (2) Undang-Undang tersebut disebutkan bahwa apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mengetahui materi dari pasal-pasal mengenai klasifikasi dari kompetensi Pengadilan Agama tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan merelevansikannya dengan materi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, sehingga akan dapat diketahui apakah gugatan tersebut, adalah termasuk gugatan mengenai kewarisan ataukah tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pokok posita gugatan dan juga petitum gugatan Para Penggugat sebagaimana yang telah disebutkan diatas, apabila direlevansikan dengan alasan ekspesi dari Tergugat I yang esensinya tidak dibantah ataupun setidak-tidaknya diakui oleh Para Penggugat menyatakan bahwa pada pokoknya Para Penggugat mempermasalahkan kepemilikan hak atas tanah, yaitu tanah berdasarkan SHM Nomor 131a/n Edy Putra dan Edy Putra ada membuat Surat Pernyataan dan pengakuan tertanggal 28 Februari 1997 yang menerangkan tanah dengan SHM Nomor 131 tanggal 19 September 1996 seluas 82.680 M2 adalah hak milik dan kepunyaan orang tua kandung Para Penggugat yaitu H. Salamuddin dan Para Penggugat selaku ahli waris memohon untuk pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli, Nomor 31, tanggal 16 April 2007 karena telah dilakukan secara melawan hukum dan oleh karena itu Eksepsi Tergugat I tidak beralasan karena gugatan Para Penggugat cukup



jelas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan sdr Edy Putra tanpa hak telah menjual tanah terperkara kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jawaban dari para pihak dalam perkara *a quo* Majelis Hakim berpendapat untuk menentukan hal terkait dengan kewenangan Pengadilan harus dicermati secara seksama adalah berkaitan dengan ruang lingkup sengketa kepemilikan dan pihak yang bersengketa dalam sengketa waris, karena Sengketa hak milik mencakup pula hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain ataupun hubungan hukum antara orang dengan benda melalui penguasaan atau kepemilikan atau dalam arti kata sengketa kepemilikan adalah sengketa yang menyangkut penentuan siapakah yang memiliki hak dan kewajiban yang sah menurut hukum terhadap objek yang disengketakan, sehingga harus diteliti secara cermat tolak ukur untuk menentukan apakah suatu perkara masuk dalam sengketa waris atau sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim berpendapat untuk menilai dan menentukan penentuan mengenai siapa yang menjadi ahli waris dan berapa bagian yang diperoleh (subjek) dan penentuan mengenai harta peninggalan (objek) serta untuk menentukan penentuan terhadap pelaksanaan pembagian harta peninggalan (pemindahan hak pemilikan harta peninggalan). Berkaitan dengan subjek waris adalah merupakan kewenangan Peradilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan tersebut diatas jika dihubungkan dengan apa yang menjadi dalil Posita gugatan Penggugat, menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Para penggugat sebagaimana dalil posita gugatannya pada pokoknya adalah terkait dengan pemindahan secara melawan hukum kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Tergugat I, dimana objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah harta peninggalan Almarhum H. Salamuddin dan almarhumah Hj. Ramlah, dimana Tergugat II sampai dengan Tergugat VI didalilkan ataupun tidak pernah dibantah merupakan ahli waris dari almarhum Edy Putra, dimana Edy Putra adalah anak dari Almarhum H. Salamuddin dengan almarhumah Hj. Ramlah dan Edy Putra merupakan saudara kandung dari Penggugat I sampai dengan Penggugat VII, sedangkan Penggugat VIII sampai dengan Penggugat XII adalah ahli waris pengganti dari almarhumah H. Armansyah yang merupakan saudara kandung dari almarhum Edy Putra yang kesemuanya adalah beragama islam, yang dari dalil gugatan sebagaimana apa yang didalilkan Para Penggugat dan semacam itu menurut Majelis Hakim diliputi kausa primanya ataupun diliputi oleh suasana hukum kewarisan yang terkait

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula ataupun berhubungan dengan kepemilikan (perbuatan melawan hukum), karena Pengadilan Agama memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa terkait hak milik termasuk pula perbuatan melawan hukum atau keperdataan lain yang para pihaknya beragama islam;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut sejalan pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang dalam rumusannya menyatakan bahwa “sengketa hak milik sebagaimana

dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I adalah beralasan hukum sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Stabat tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dikabulkan,, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat;

Memperhatikan Pasal 160 RBg, Pasal 162 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Stabat tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah 2.236.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Kamis, tanggal 23 September 2021, oleh kami, As'ad Rahim Lubis, S.H.. M.H., sebagai Hakim Ketua, Maria Christine Natalia Barus, S.Ip., S.H.. M.H.. dan Dicki Irvandi, S.H.. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb

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

Pengadilan Negeri Stabat Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb, tanggal 29 April 2021, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 24 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ginda Hasan Harahap, Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II/Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Maria Christine Natalia Barus, S.Ip., S.H. M.H..
M.H.

As'ad Rahim Lubis, S.H..

Dicki Irvandi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ginda Hasan Harahap

Perincian biaya :

- Biaya PNBP : Rp 30.000,00
- Biaya ATK / ADM : Rp 75.000,00
- Biaya Panggilan : Rp 2.111.000,00
- Biaya Materai : Rp 10.000,00
- Biaya Redaksi : Rp 10.000,00

Jumlah: Rp 2.236.000,00

(dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Halaman 37 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Stb