



**PUTUSAN**

**Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **AMIR HASAN. S**, agama Islam, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso No. 95 B, Lingkungan VII, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan. Pemegang KTP. NIK.1271063112460018;
2. **HUSNI HUSIN**, agama Islam, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Platina I No.26 A, Lingkungan VII, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan. Pemegang KTP. NIK.127106311500001;
3. **RUQAIYAH MS MIRAZA**, agama Islam, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso, Lingkungan IV, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan. Pemegang KTP. NIK.1271065211700002;

Dalam hal ini berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04Oktober 2017 (terlampir) diwakili oleh kuasanya :MUNAWAR, S.H. dan SIMON SIHOMBING, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "MUNAWAR, S.H. &REKAN", berkantor di Jln. Dharma No. 3 Gaperta Ujung, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan - 29125, yang dalam hal ini bertindak baik secara bersama – sama maupun sendiri – sendiri, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Pemanding** semula **Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III**;

Lawan

1. **YUHANIZ**, bertempat tinggal di Desa Selemak, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Terlawan I**.
2. **YUSWAR EFFENDY, SE.,MM**, bertempat tinggal di Jln. Muhammad Basyir No. 1, Lingkungan 30, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Terlawan II**.

*Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **ARDHIN**, bertempat tinggal di Jln. Kom. Laut Yos Sudarso Km.14, Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Terlawan III**.
4. **RIFAN, S.Sos**, bertempat tinggal di Jln. Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Terlawan IV**.
5. **MASITAH**, bertempat tinggal di Dusun III PT. IRA Blok A. Nomor 34, Desa Hamparan Perak, Kecamatan Hamparan Perak, Deli Serdang, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** semula **Terlawan V**.
6. **ELLI SAFITRI**, bertempat tinggal di Jln. Komp Laut Yos Sudarso Gg. Haji Kamal, Lingkungan VIII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI** semula **Terlawan VI**.
7. **SRI WAHYUNI**, bertempat tinggal di Dusun VII, Afdeling VI, Desa Gohor Lama, Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII** semula **Terlawan VII**.
8. **SITI MARIAM**, bertempat tinggal di Jln. Marelan Raya Lingkungan X, Kelurahan Tanah Enam Ratus, Kecamatan Medan Marelan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII** semula **Terlawan VIII**.
9. **YAFIDHAM**, bertempat tinggal di Jln. Pancing I/108 Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IX** semula **Terlawan IX**.
10. **MUHAMMAD RIZAL**, bertempat tinggal di Jln. Pancing I/108 Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding X** semula **Terlawan X**.
11. **RIFDA HAYATI**, bertempat tinggal di Jln. Pancing I/108 Lingkungan VII, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XI** semula **Terlawan XI**.
12. **KAMALUDDIN MIRAZA**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan IV No. 93, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XII** semula **Terlawan XII**.
13. **KHAIRIDHO MIRAZA**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan IV No. 47, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIII** semula **Terlawan XIII**.

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

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



**14. RUBIAH MIRAZA**, bertempat tinggal di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso Lingkungan IV, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding XIV** semula **Terlawan XIV**.

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 21 Agustus 2019 Nomor 375/Pdt/2019/PT.MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata ditingkat banding;
2. Penunjukan Penitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 21 Agustus 2019 Nomor 375/Pdt/2019/PT.MDN dalam perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua tanggal 22 Agustus 2019 Nomor 375/Pdt/2019/PT.MDN tentang hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 April 2019 Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Pelawan I, II dan III dengan Surat bantahan/perlawanannya tanggal 3 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 5 September 2018 dibawah register perkara Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn, telah mengajukan gugatan Derden Verzet terhadap sekarang Para Terbanding semula Terlawan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, dan XIV atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan I s/d XII telah menggugat Terlawan XIII s/d Terlawan XV di Pengadilan Negeri Medan dengan objek perkara berupa sebidang tanah seluas 24.000 M<sup>2</sup> yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Pancing I, Lingkungan I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dengan batas – batasnya sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatas dengan Parit Jalan Pancing.
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa.
  - sebelah Timur berbatas dengan R. Marbun, Sim Poa dan Jaulo.
  - sebelah Barat berbatas dengan tanah P.T. Brata.
2. Bahwa menurut Terlawan I s/d XII :
  - 2.1. bahwa tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut adalah milik **Rafeah** yaitu **ibu kandung** dari Terlawan I s/d XII berdasarkan

*Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN*



warisan dari **Siti Arbaiyah alias Bulan** (incasu **ibu kandung Rafeah/ nenek Terlawan I s/d XII**).

- 2.2. Bahwa tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut adalah merupakan sebahagian dari tanah Grand Sultan Deli Nomor 1657 seluas ± 48.000 M<sup>2</sup>.
- 2.3. bahwa pada tahun 1954 hasil kebun tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut dijadikan sebagai kompensasi atas hutang yang dibuat oleh **OK. Ahmad** (incasu **saudara kandung Rafeah/nenek Terlawan I s/d XII**) selaku debitur kepada **H. Syarifuddin** selaku kreditur.
- 2.4. Bahwa hutang dengan kompensasi berupa hasil kebun tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut adalah untuk kepentingan biaya mengurus pemakaman **Siti Arbaiyah alias Bulan** yang pada ketika itu usia **Rafeah** (incasu **anak tunggal Siti Arbaiyah alias Bulan/ibu kandung Terlawan I s/d XII**) masih berusia **7 tahun**.
- 2.5. bahwa sesuai perjanjian, bahwa masa berlaku kompensasi atas hutang tersebut adalah 5 (lima) tahun, dan oleh karenanya **H. Syarifuddin** harus telah mengembalikan tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut pada tahun 1959. Akan tetapi tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut tidak dikembalikan oleh **H. Syarifuddin** kepada **Rafeah** (incasu **ibu kandung Terlawan I s/d XII**) yang merupakan satu – satunya anak kandung **Siti Arbaiyah alias Bulan**. Bahkan sampai saat sekarang ini tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut tidak kunjung dikembalikan oleh Terlawan XIII s/d XV selaku anak kandung dari **H. Syarifuddin** (almarhum) kepada Terlawan I s/d XII selaku anak kandung dari **Rafeah** (almarhum).
- 2.6. Bahwa oleh karena itu perbuatan Terlawan XIII s/d XV yang **tidak mengembalikan** tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut kepada Terlawan I s/d XII adalah merupakan perbuatan **melawan hukum** (onrechtmatige daad) yang telah menimbulkan kerugian materil dan moril terhadap Terlawan I s/d XII.
3. Bahwa gugatan Terlawan I s/d XII tersebut telah dibantah oleh Terlawan XIII s/d XV dengan alasan antara lain pada pokoknya sebagai berikut :
  - bahwa jika benar hubungan hukum (persetujuan) yang sesungguhnya terjadi pada tahun 1954 antara **OK. Ahmad** selaku



debitur dan **H. Syarifuddin** selaku kreditur atas tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut adalah **pinjam – meminjam uang dengan kompensasi** berupa hasil kebun tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut selama 5 (lima) tahun, maka spesies perikatannya adalah **perjanjian** yang pelanggaran atasnya dikualifisir sebagai **ingkar janji** (wanprestatie) dan bukan **melawan hukum** (onrechtmatige daad). Sehingga karenanya pula **seluruh ahli waris almarhum H. Syarifuddin** harus ditarik sebagai processueel partij dalam perkara ini.

4. Bahwa atas gugatan Terlawan I s/d XII tersebut telah diperoleh putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

4.1. Amar putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 251/Pdt.G/2011/PN.Mdm tanggal 30 Nopember 2011 berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II dan III ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat I s.d. Penggugat XI adalah anak kandung almh. Rafe'ah, cucu dari almh. Siti Arbaiyah alias Bulan, dan Penggugat XII adalah suami almh. Rafe'ah, yang berhak terhadap 'tanah sengketa' yakni tanah yang berada di Jalan Pancing I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dengan ukuran sebagaimana tertera dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 11 Nopember 2011, dengan alas hak berupa Grand Sultan Deli Nomor 1657 yang diterbitkan pada tahun 1916, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Parit Jalan Pancing.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan R. Marbun, Sim Poa dan Jaulo.
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah PT. Barata.



3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat I, II dan III ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, II dan III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (Limaratus ribu rupiah) kepada para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan selesai dilaksanakan.
6. Menolak gugatan para Penggugat untuk yang selain dan selebihnya

**DALAM REKONPENSİ :**

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

- Menghukum Tergugat I, II dan III Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sebesar Rp 971.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

**4.2. Amar putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 155/PDT/2012/PT.Mdn tanggal 31 juli 2012 berbunyi sebagai berikut :**

**Mengadili**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Pembanding.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Nopember 2011 Nomor : 251/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

**4.3 Amar putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014 berbunyi sebagai berikut :**

**Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



Mengadili

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. Kamaluddin Miraza, 2. Khairidho Miraza, 3. Rubiah Miraza.
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 155/Pdt/2011/P.T.MDN tanggal 31 juli 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 251/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 30 November 2011.

Mengadili Sendiri

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum para Termohon Kasasi/Penggugat I s/d Penggugat XII untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah).

4.4. Amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016 berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. Yuhaniz, 2. Yuswar, Efendi S.E., 3. Ardhin, 4. Rif'an, S.sos, 5. Masitah, 6. Elli Safitri, 7. Sri Wahyuni, 8. Siti Mariam, 9. Yafidham, 10. Muhammad Rizal, 11. Rifda Hayati, 12. Muhammad Ridwan.
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 901K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014.

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II dan III.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat I s.d. Penggugat XII adalah anak kandung almh. Rafe'ah dari almh. Arbaiyah alias Bulan dan Penggugat XII adalah suami Almh. Rafe'ah yang berhak terhadap "tanah sengketa" yakni tanah yang berada di Jalan Pancing I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan dengan ukuran sebagaimana tertera dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 11 Nopember 2011 dengan alas

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



hak berupa Grand Sultan Deli Nomor 1657 yang diterbitkan pada Tahun 1916 dengan batas-batas :

- sebelah Utara berbatas dengan Parit Jalan Pancing.
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa.
- sebelah Timur berbatas dengan R. Marbun, Sim Poa dan Jaulo.
- sebelah Barat berbatas dengan tanah P.T. Brata.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan Melawan Hukum
4. Menghukum Tergugat I, II dan III ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, II dan III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu) kepada para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan selesai dilaksanakan.
6. Menolak gugatan para Penggugat untuk Selebihnya.

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,00. (dua juta lima ratus ribu rupiah).

5. Bahwa para Pelawan **sangat dirugikan** oleh dan karenanya **sangat keberatan** terhadap putusan judex facti dan judex juris tersebut, sebab tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut adalah **bukan** kepunyaan **Rafeah** (incasu **anak tunggal Siti Arbaiyah alias Bulan/ibu kandung Terlawan I s/d XII**), akan tetapi adalah milik dari orang tua para Pelawan (incasu **almarhum Muhammad Syarifuddin**) yang belum dibagi waris,

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



dan karenanya tersebut **Muhammad Syarifuddin** telah meninggal dunia maka tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut adalah milik para ahli waris dari **almarhum Muhammad Syarifuddin** yang diantaranya adalah para Pelawan.

6. **Bahwa Muhammad Syarifuddin (almarhum) memperoleh tanah objek perkara seluas 24.000 M<sup>2</sup> tersebut dengan cara membelinya pada tahun 1974 dari ahli waris Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhum), yaitu :**

06.1. **RAFEAH binti MUHAMMAD NUR (almarhumah)** selaku anak kandung satu – satunya dari **Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhum)**; dan

06.2. **O.K. MANSYUR (almarhum)** selaku saudara laki – laki kandung dari **Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhum)**; dan

06.3. **RABIAH alias COLEK (almarhumah)** selaku saudara perempuan kandung dari **Siti Arbaiyah alias Bulan (almarhum)**.

7. **Bahwa jual beli tanah objek perkara tersebut telah memenuhi syarat jual beli tanah yaitu prinsip ‘terang dan tunai’. Untuk lebih jelasnya proses pelaksanaan jual beli tersebut adalah sebagai berikut :**

07.01. **Bahwa ketika wafatnya almarhumah SITI ARBAIYAH alias BULAN tidak ada biaya untuk pengurusan dan penyelesaian pemakaman almarhumah SITI ARBAIYAH alias BULAN serta biaya – biaya lain terkait wafatnya almarhumah SITI ARBAIYAH alias BULAN tersebut.**

07.02. **Bahwa untuk memenuhi biaya pengurusan dan penyelesaian pemakaman almarhumah SITI ARBAIYAH alias BULAN serta biaya – biaya lain terkait wafatnya almarhumah SITI ARBAIYAH alias BULAN tersebut, maka O.K. MANSYUR (almarhum), O.K. ACHMAD (almarhum), RABIAH alias COLEK (almarhumah) dan RAFEAH binti MUHAMMAD NUR (almarhumah) sepakat agar tanah yang menjadi hak bagian almarhumah SITI ARBAIYAH alias BULAN yaitu seperdua (1/2) dari tanah exGrant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916 itu dijual kepada yang bersedia membelinya yaitu H. SYARIFUDDIN (almarhum) dengan harga Rp.10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), yang pembayarannya dilakukan dalam 2 (dua) tahap yaitu :**

07.02.1. **Tahap Pertama pada tanggal 1 Desember 1954 sebesar Rp.5.500,00 (lima ribu lima ratus rupiah) sesuai kuitansi**



tertanggal 1/12 – 1954 yang ditandatangani oleh O.K. MANSYUR (almarhum) dan RAFEAH binti MUHAMMAD NUR (almarhumah) serta dibubuhi cap jempol oleh RABIAH alias COLEK (almarhumah) selaku para penjual, dan turut ditandatangani oleh saksi – saksi yaitu ABDUSSATAR dan HASNAL BASRI.

07.02.1. Tahap Kedua pada tanggal 25 Desember 1955 sebesar Rp.4.500,00 (empat ribu lima ratus rupiah) sesuai kuitansi tertanggal 25/12 – 1955 yang ditandatangani oleh O.K. MANSYUR (almarhum) dan dibubuhi cap jempol oleh RABIAH alias COLEK (almarhumah) selaku para penjual, dan turut ditandatangani oleh saksi – saksi yaitu ABDUSSATAR dan HASNAL BASRI.

07.03. Bahwa telah dilakukannya jual beli tersebut kemudian dipertegas dengan SURAT PERNYATAAN/PENGAJUAN JUAL – BELI TANAH tertanggal 01 Agustus 1974 yang Pihak Penjualnya adalah :

7.3.1. O.K. MANSYUR Bin MOHD. ARIF (almarhum) {membubuhkan tanda tangan}; dan

07.03.1. ENCEK COLEK Binti MOHD. ARIF (almarhumah) {membubuhkan cap jempol}. dan Saksi – Saksi :

1. JAHJA RAWI (Bekas Penghulu Kampung Besar) {membubuhkan tanda tangan}; dan

2. ABDUSSATAR (Kepala S.D. IV Kampung Titi Papan) {membubuhkan tanda tangan}.

8. Bahwa jikapun benar — quad non — bahwa pada saat dilakukannya jual beli itu usia RAFEAH binti MUHAMMAD NUR (almarhumah) selaku penjual masih di bawah umur, namun hal itu tidaklah menyebabkan jual beli tersebut batal menurut hukum, sebab :

8.1. Bahwa yurisprudensi standar putusan Mahkamah Agung R.I. No.1237.K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi, telah memberikan kaidah hukum pada pokoknya sebagai berikut : **“Mengenai jual beli rumah dan pekarangan sengketa, sungguhpun penjualnya (Pr. Masrohan) pada waktu itu masih dibawah umur, tetapi karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula jual beli itu**



*dilakukan menurut syarat – syarat undang – undang, Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah dilakukan dengan iktikad baik dan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pembeli dengan iktikad baik harus mendapat perlindungan hukum”*(Rangkumanj YURISPRUDENSI Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, Mahkamah Agung – RI, 1993, halaman 138 butir 131. XIV. 1.3.).

□ Anotasi :

Terlepas dari yurisprudensi standar tersebut di atas, sesungguhnya usia RAFAH binti MUHAMMAD NUR (almarhumah) selaku penjual pada waktu itu adalah bukan 7 tahun tetapi 14 tahun, dan karenanya telah mengerti menulis dan membaca.

8.2. Bahwa para saksi dalam transaksi jual beli tersebut adalah merupakan tokoh masyarakat pada masa itu yaitu **JAHJA RAWI (Bekas Penghulu Kampung Besar)** dan **ABDUSSATAR (Kepala S.D. IV Kampung Titi Papan)**.

Bahwa dengan demikian **jual beli tanah objek perkara tersebut telah dilakukan dengan iktikad baik**, dan oleh karenanya **orang tua para Pelawan incasu H. SYARIFUDDIN (almarhum)** selaku **pembeli dengan iktikad baik harus mendapat perlindungan hukum**.

9. Bahwa tanpa sepengetahuan **H. SYARIFUDDIN (almarhum)** dan para ahli warisnya, Terlawan I s/d Terlawan XII telah menguasai surat kepemilikan tanah objek perkara yaitu **Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916**. Dan sampai saat sekarang ini **Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916** tersebut **tidak diserahkan** Terlawan I s/d Terlawan XII kepada **H. SYARIFUDDIN (almarhum)** dan atau para ahli waris **H. SYARIFUDDIN (almarhum)**.

10. Bahwa akibat perbuatan Terlawan I s/d Terlawan XII yang dengan segala cara telah mengingkari jual beli tanah objek perkara, dan menguasai secara tanpa hak **Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916** tersebut, telah mengakibatkan para Pelawan mengalami **kerugian materil dan moril**, yaitu :

10.1. **Kerugian Materil.**

Akibat perbuatan Terlawan I s/d Terlawan XII tersebut terpaksa para Pelawan meminta jasa Advokat/Penasihat Hukum guna efektif dan efisiennya gugatan derden verzet (perlawanan pihak ketiga) para



Pelawan ini. Untuk itu para Pelawan telah mengeluarkan biaya berupa honorarium Advokat/Penasihat Hukum sebesar **Rp.100.000.000,00 (seratus ratus juta rupiah).**

**10.2. Kerugian Moril.**

Perbuatan Terlawan I s/d Terlawan XII tersebut sungguh merupakan mental cruelty dalam tatanan kejiwaan para Pelawan yang pemulihannya tidak dapat didekati dengan apapun, akan tetapi dipandang mendekati rasa keadilan hukum dan rasa keadilan umum bila secara **relatif - subjektif** dinilai dengan uang sebesar **Rp.5.000.000.000,00(lima miliar rupiah).**

11. Bahwa bertolak dari segala uraian di atas, maka perbuatan Terlawan I s/d Terlawan XII tersebut adalah merupakan **perbuatan melawan hukum.**
12. Bahwa oleh sebab itu telah cukup alasan hukum bagi para Pelawan untuk mengajukan gugatan derden verzet ini.
13. Bahwa terdapat petunjuk dan karenanya para Pelawan khawatir :
  - 13.1. Bahwa Terlawan I s/d Terlawan XII berupaya menyembunyikan/memindah tangankan harta kekayaannya dengan maksud menghindarkan gugatan derden verzet par Pelawan ini. Oleh sebab itu seyogianyalah Pengadilan Negeri Medan melakukan penyitaan terhadap harta kekayaan Terlawan I s/d Terlawan XII baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang rinciannya segera para Pelawan ajukan pada persidangan yang akan datang.
  - 13.2. bahwa Terlawan I s/d Terlawan XII berupaya memindahtangankan atau menghipotikkan atau mengagunkan atau menggadaikan atau menyewakan atau melakukan transaksi bentuk lain yang bermaksud mengalihkan hak atau mengalihkan penguasaan fisik atas tanah objek perkara tersebut. Oleh karena itu seyogianyalah Pengadilan Negeri Medan melakukan penyitaan terhadap tanah objek perkara tersebut. -
14. Bahwa terdapat pula petunjuk kuat dan karenanya para Pelawan juga khawatir bahwa Terlawan I s/d Terlawan XII bermaksud mengajukan permohonan eksekusi atas putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :

**Halaman 12 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



251/Pdt/2011/PN.Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut. Berkenaan dengan itu cukup alasan hukum bagi para Pelawan untuk memohon agar Pengadilan Negeri Medan sebelum menjatuhkan putusan akhir terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi yang rinciannya akan para Pelawan sebutkan pada petitum gugatan derden verzet di bawah nanti.

15. Bahwa gugatan derden verzet para Pelawan ini didasarkan pada bukti – bukti yang sah dan sempurna serta cukup menurut hukum. Oleh sebab itu patut dan adil bila Pengadilan Negeri Medan menyatakan putusan dalam perkara derden verzet ini dapat dijalankan secara terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad).

Berdasarkan segala fakta dan peristiwa hukum di atas, selanjutnya mohon agar sudilah kiranya Pengadilan Negeri Medan memberikan putusan dalam perkara derden verzet ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

#### **A. DALAM PROVISI**

- Memerintahkan menanggukkan pelaksanaan eksekusi putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 251/Pdt/2011/PN. Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut sampai perkara derden verzet ini beroleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.
- Memerintahkan menolak permohonan eksekusi yang diajukan Terlawan I s/d Terlawan XII atas putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 251/Pdt/2011/PN. Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut.
- Memerintahkan juru sita untuk mengangkat sita jaminan dan sita penjagaan dan sita eksekusi atas tanah objek perkara derden verzet ini yang telah diletakkan dalam perkara peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :

**Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :251/Pdt/2011/PN. Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut.

----- Memerintahkan Terlawan I s/d Terlawan XII untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah objek perkara perlawanan ini.

## B. DALAM POKOK PERKARA.

### PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan derden verzet para Pelawan.
2. Menyatakan bahwa gugatan derden verzet para Pelawan adalah tepat dan beralasan.
3. Mernyatakan para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (good opposant).
4. Menyatakan putusan provisionil yang telah dijatuhkan dalam perkara derden verzet ini adalah tepat dan berdasarkan hukum.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara derden verzet ini.
6. Menyatakan sita jaminan dan atau sita penjagaan dan atau sita eksekusi atas tanah objek perkara derden verzet ini yang telah diletakkan dalam perkara peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :251/Pdt/2011/PN. Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut adalah **tidak mempunyai kekuatan hukum.**
7. Memerintahkan juru sita untuk mengangkat sita jaminan dan sita penjagaan dan sita eksekusi atas tanah objek perkara derden verzet ini yang telah diletakkan dalam perkara peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :251/Pdt/2011/PN. Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut.

Halaman 14 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Terlawan I s/d Terlawan XII telah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Menyatakan tanah objek perkara derden verzet ini adalah **kepunyaan** almarhum Muhammad Syarifuddin yang belum dibagi waris diantara para ahli waris mustahaq dari almarhum Muhammad Syarifuddin.
10. Menyatakan perbuatan Terlawan I s/d Terlawan XII yang telah menguasai secara tanpa hak **Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916** tersebut adalah **melawan hukum**.
11. Menyatakan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :251/Pdt/2011/PN. Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut **tidak mempunyai kekuatan hukum**, dan karenanya **tidak dapat dilaksanakan**.
12. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII serta orang lain yang mendapat hak dari dan atau karena Terlawan I s/d Terlawan XII untuk **menyerahkan** tanah objek perkara derden verzet ini kepada para Pelawan dalam **keadaan baik, kosong dan bebas dari beban apapun** serta **tanpa syarat apapun**.
13. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII untuk **menyerahkan Grant Sultan Nomor 1657 Tahun 1916** tersebut dalam **keadaan baik dan tanpa cacat** serta **tanpa syarat apapun** kepada para Pelawan, dan **bila perlu dengan bantuan alat negara**.
14. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII untuk membebaskan para Pelawan dan ahli waris almarhum H. Sarifuddin lainnya dari tuntutan pihak lain yang mengaku mendapat hak dari Terlawan I s/d Terlawan XII atas tanah objek perkara derden verzet ini.
15. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII untuk **mengganti tunaiseluruh kerugian** para Pelawan seperti dimaksud pada posita gugatan point 10 di atas.
16. Memerintahkan menanggukhan pelaksanaan eksekusi peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I.Nomor : 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016jo. putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 901

Halaman 15 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor :155/PDT/2012/PT. Mdn tanggal 31 juli 2012 jo. putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :251/Pdt/2011/PN. Mdn. tanggal 11 Nopember 2011 tersebut sampai perkara derden verzet ini beroleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.

17. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII untuk **membayaruang paksasebesar** Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Pelawanuntuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi petitum gugatan derden verzet point 12 di atas.
18. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII untuk **membayaruang paksasebesar** Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada para Pelawanuntuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi petitum gugatan derden verzet point 13 di atas.
19. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII untuk **membayar keuntungan yang diharapkan** sebesar setara bunga Bank Pemerintah yaitu sebesar 2% kepada para Pelawan untuk setiap bulan keterlambatan melaksanakan isi petitum gugatan derden verzet point 15 di atas.
20. Menghukum Terlawan XIII s/d Terlawan XV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara derden verzet ini.
21. Menyatakan putusan perkara derden verzet ini dapat dijalankan secara lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad).
22. Menghukum Terlawan I s/d Terlawan XII untuk membayar ongkos perkara derden verzet ini.

**SUBSIDAIR :**

----- *Ex aequo et bono.*

Menimbang, bahwa terhadap surat bantahan/perlawanannya Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut, Para Terbanding semula Terlawan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, dan XIV telah menyerahkan Jawabannya dipersidangan yang isinya masing-masing sebagai berikut:

**JAWABAN TERLAWAN I s/d TERLAWAN XI:**

- Bahwa Terlawan I s/d Terlawan XI secara tegas membantah dan sekaligus menolak seluruh dalil Derden Verzet yang diajukan oleh Para Pelawan pada gugatan Derden Verzet ini, baik pada posita maupun pada



petitum, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas pada jawaban ini :

**I. DALAM EKSEPSI**

**a. Gugatan Kabur.-**

1. Bahwa Kuasa Hukum dari Para Pelawan telah menyerahkan perubahan Gugatan atau Perbaikan Gugatan pada tanggal 10 Oktober 2018, dengan menyebutkan nama dari masing masing Terlawan I s/d Terlawan XI. Adapun alasan dari perbaikan dan perubahan gugatan dilakukan, sebab Terlawan XII (ic.MUHAMMAD RIDWAN) telah terlebih dahulu meninggal sebelum derden verzet ini diajukan. Namun dalam perbaikan gugatan tersebut, Kuasa Para Pelawan tidak sekaligus memperbaiki posisi dari Terlawan XIII (ic. KAMALUDDIN MIRAZA), Terlawan XIV (ic.KHAIRIDHO MIRAZA) dan Terlawan XV (ic.RUBIAH MIRAZA).
2. Bahwa oleh sebab perbaikan yang diajukan oleh Kuasa Para Pelawan hanya sebatas Terlawan I s/d XI, maka selanjutnya tidak dapat dipastikan Posisi dari KAMALUDDIN MIRAZA, KHAIRIDHO MIRAZA dan RUBIAH MIRAZA, masing masing sebagai TERLAWAN BERAPA ? Dari fakta ini terlihat bahwa Gugatan Derden Verzet ini menjadi KABUR, sehingga layak untuk ditolak, atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.-
3. Bahwa pada petitum gugatan Derden Verzet ini, juga tidak dilakukan perbaikan oleh Kuasa Hukum dari Para Pelawan, sehingga menjadi rancu. Coba kita melihat pada petitum point 08 berbunyi "Menyatakan Terlawan I s/d Terlawan XII telah melakukan perbuatan melawan hukum". Sedangkan Terlawan XII (ic.Muhammad Ridwan) sudah meninggal dunia, bagaimana Majelis Hakim dapat menghukum Muhammad Ridwan yang telah meninggal dunia ?
4. Bahwa pada petitum point 10 juga rancu, berupa permintaan untuk menghukum Terlawan XII (ic.Muhammad Ridwan) yang telah meninggal dunia. Bagaimana dapat dihukum, sedangkan Terlawan XII sudah jelas meninggal dunia sebelum gugatan Derden Verzet ini diajukan, dan ini bukti bahwa tidak ada kehati hatian dalam mengajukan gugatan ini sehingga menjadi rancu, walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk memperbaiki gugatan Derden Verzet ini kepada Kuasa Hukum Para Pelawan.-

*Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN*



5. Bahwa seharusnya gugatan ini wajib untuk dicabut dan diperbaiki hingga menjadi sempurna agar tidak terdapat kerancuan antara posita dengan petitum, sebab salah seorang dari Terlawan sudah meninggal dunia, dan tentunya posita maupun petitumnya harus diperbaiki agar menjadi sempurna.
6. Bahwa pada petitum point 20 juga ada kerancuan, dimana Kuasa Para Pelawan meminta "agar Terlawan XIII s/d Terlawan XV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini". Sedangkan jumlah Terlawan yang ada tidak lagi berjumlah XV orang melainkan XIV orang, akibatnya petitum ini juga menjadi RANCU/KABUR. Sehingga konsekwensinya gugatan Derden Verzet selayaknya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-
7. Bahwa oleh sebab terdapat pertentangan yang nyata antara Posita dengan Petitum akibat tidak dilakukan perbaikan secara sempurna terhadap gugatan Derden Verzet ini secara menyeluruh, maka dapat kita melihat dan menilai bahwa gugatan ini adalah kabur, dan selanjutnya selayaknya untuk DITOLAK, ATAU SETIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA untuk seluruhnya.-

**b. Gugatan Ne Bis In Idem.**

1. Bahwa sengketa terhadap objek perkara ini telah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Medan dengan Register Perkara Nomor 251/Pdt.G/2011/PN.Mdn dan diputus oleh Pengadilan Negeri Medan, dengan mengabulkan sebagian dari petitum gugatan dari YUHANIZ Dkk (ic.Terlawan I s/d XI).
2. Bahwa dalam putusan aquo Pengadilan Negeri Medan memberi amar putusan, yang antara lain pada point 2(dua) berbunyi :

*"Menyatakan Penggugat I s/d Penggugat XI adalah anak kandung almarhumah Rafe'ah, cucu kandung dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan, dan Penggugat XII adalah suami almarhumah Rafe'ah, yang berhak terhadap "tanah sengketa", yakni tanah yang berada di Jalan Pancing I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dengan ukuran sebagaimana tertera dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 11 Nopember 2011, dengan alas hak berupa Grand Sultan Deli Nomor 1657 yang diterbitkan pada tahun 1916, dengan batas-batas :*

**Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



- *Sebelah Utara berbatas dengan Parit Jalan Pancing ;*
- *Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun, dan Sim Poa ;*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan R.Marbun, Sim Poa dan Jaulo ;*
- *Sebelah Barat berbatas dengan tanah PT.Barata ;*

3. Bahwa terhadap putusan dari Pengadilan Negeri Medan tersebut, Para Tergugat dlm perkara aquo, yaitu Kamaluddin Miraza, Khairidho Miraza dan Rubiah Miraza (ic.Terlawan XIII, Terlawan XIV dan Terlawan XV) mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Medan dengan Register perkara Nomor 155/PDT/2012/PT.Mdn tanggal 31 Juli 2012.

4. Bahwa terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Kamaluddin Miraza Dkk (ic. Terlawan XIII, Terlawan XIV dan Terlawan XV), Pengadilan Tinggi Medan telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register No.251/Pdt.G/2011/PN.Mdn yang dimohonkan banding tersebut.-

5. Bahwa Kamaluddin Miraza Dkk (ic.Terlawan XIII, Terlawan XIV dan Terlawan XV) mengajukan upaya hukum Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta dengan Register Perkara No.901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Pebruari 2014, dan diputus dengan amar putusan yang intinya : **Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima.**

6. Bahwa terhadap Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 901 K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014 aquo, maka Yuhaniz Dkk (ic. Terlawan I s/d Terlawan XI) beserta almarhum MUHAMMAD RIDWAN dahulu Penggugat XII/Terbanding XII/Termohon Kasasi XII/Pemohon Peninjauan Kembali XII, telah mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, dengan Register Perkara No. 650 PK/Pdt/2015 tanggal 23 Maret 2016, dan kemudian diputus oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung, dengan amar Putusan :

### **M e n g a d i l i**

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. Yuhaniz, 2 Yuswar Efendi,SE,



3. Ardhin, 4. Rif'an,S.sos 5.Masitah, 6.Elli Safitri, 7. Sri Wahyuni,  
8. Siti Mariam, 9. Yafidham, 10. Muhammad Rizal, 11. Rifda  
Hayati, 12. Muhammad Ridwan ;

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 901  
K/Pdt/2013 tanggal 13 Februari 2014 ;

**Mengadili Sendiri**

**Dalam Konvensi ;**

**Dalam Eksepsi ;**

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II dan III ;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat I s/d Penggugat XII adalah anak kandung almarhumah Rafe'ah dari almarhumah Arbaiyah alias Bulan dan Penggugat XII adalah suami dari almarhumah Rafe'ah, yang berhak terhadap "tanah sengketa" yakni tanah yang berada di Jalan Pancing I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dengan ukuran sebagaimana tertera dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 11 Nopember 2011, dengan alas hak berupa Grand Sultan Deli Nomor 1657 yang diterbitkan pada tahun 1916 dengan batas-batas ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Parit Jalan Pancing
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa
  - Sebelah Timur berbatas dengan R.Marbun, Sim Poa dan Jaulo
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah PT.Barata
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat I, II dan III ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, II dan III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000.- (limaratus ribu) kepada Para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi



putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan selesai dilaksanakan ;

6. Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya ;

**Dalam Rekonsensi ;**

- Menolak gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

**Dalam Konvensi dan Rekonsensi :**

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

7. Bahwa Gugatan Derden Verzet yang diajukan oleh Para Pelawan ini, ini sesungguhnya merupakan akal-akalan dari Para Pelawan dengan Terlawan XIII (ic.Kamaluddin Miraza), Terlawan XIV (ic. Khairidho Miraza) dan Terlawan XIV (ic. Rubiah Miraza), untuk menghambat pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.-

8. Bahwa Pasal 1917 KUH-Perdata telah memberi suatu defenisi tentang Ne bis in idem :

*“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.”*

*“Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”.*

9. Bahwa dari batasan yang tertera pada pasal 1917 KUH-Perdata tersebut, terlihat unsur unsur yang dimaksudkan, yaitu :

a. **Tuntutan yang sama**, yang mana objek tuntutan dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jln. Pancing I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dengan batas batas sbb :

- o Utara berbatas dengan Jln.Pancing
- o Selatan berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa



- o Timur berbatas dengan R.Marbun, Sim Poa dan Jaulo
- o Barat berbatas dengan Tanah PT.Barata

b. **Alasan yang sama**, yang mana pada posita derden verzet dalam perkara ini, Para Pelawan dan Terlawan XII, XIII dan Terlawan XIV, mendalilkan bahwa objek tanah yang diajukan DERDEN VERZET "*sebagai harta warisan yang ditinggalkan oleh alm. Muhammad Syarifuddin*", yaitu ayah dari Para Pelawan dengan Terlawan XIII, XIV dan Terlawan XV.

c. **Pihak-pihak yang sama**, dalam perkara ini AMIR HASAN.S (ic. Pelawan I), HUSNI HUSIN (ic.Pelawan II) dan RUQAIYAH MS MIRAZA (ic.Pelawan III) bersama sama dengan KAMALUDDIN MIRAZA (ic.Terlawan XII), KHAIRIDHO MIRAZA (ic.Terlawan XIII) dan RUBIAH MIRAZA (i.c terlawan XIV)" adalah bersaudara kandung seibu dan seayah, yaitu anak anak dari alm.MUHAMMAD SYARIFUDDIN".

Sehingga dengan demikian maka dapat dibuktikan bahwa Objek Gugatan sama, alasan juga sama, dan pihak pihak yang bersengketa juga sama. Dengan demikian maka gugatan derden verzet ini harus dinyatakan Nebis in idem.-

10. Bahwa Para Pelawan adalah bersaudara kandung seibu dan seayah dengan Terlawan XII, Terlawan XIV dan Terlawan XIV, yaitu anak anak kandung dari MUHAMMAD SYARIFUDDIN yang telah meninggal dunia, sehingga dari fakta hukum ini maka status dari Para Pelawan tidak dapat dikategorikan sebagai pihak ketiga, sebab Para Pelawan sesungguhnya identik dengan Terlawan XII, Terlawan XIII dan Terlawan XIV.

11. Bahwa sarat dari perlawanan oleh Pihak Ketiga yang disebut sebagai Derden Verzet dalam teori hukum adalah merupakan upaya bagi mereka yang benar benar mempunyai kepentingan yang berbedad dengan pihak yang dikalahkan ataupun yang dimenangkan. Pihak ketiga dimaksud harus dapat membuktikan bahwa Dialah yang berhak terhadap objek sengketa yang telah diputus oleh pengadilan. Namun dalam perlawanan yang diajukan pada Derden Verzet ini kedudukan dari Para Pelawan adalah identik dengan kedudukan dari Terlawan XIII, XIV dan XV dalam perkara terdahulu, yaitu SAMA SAMA ANAK KANDUNG DARI SYARIFUDDIN. Dengan fakta hukum

Halaman 22 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



yang samasekali tidak terbantahkan ini, maka sangatlah tidak layak Derden Verzet ini diajukan oleh Para Pelawan melalui Kuasa hukumnya. Dan selanjutnya wajib untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

**c. Para Pelawan Tidak Berkepentingan Untuk Mengajukan Gugatan Derden Verzet ini.**

1. Bahwa pada sidang mediasi yang dilakukan sebelumnya oleh Hakim Mediator, bahwa Para Pelawan mengakui dihadapan Hakim Mediator dan Pihak Terlawan seluruhnya dan juga Kuasa Hukum dari keduabelah pihak, bahwa Para Pelawan bersama sama dengan Terlawan XIII, XIV dan XV adalah anak-anak dari almarhum MUHAMMAD SYARIFUDDIN. Hal ini juga diakui oleh Para Pelawan pada gugatan Derden Verzet ini pada halaman 7 point 5 baris ke lima dan seterusnya, bahwa mereka juga adalah anak anak dari almarhum Syarifuddin.-
2. Bahwa oleh sebab posisi dari Para Pelawan dan Terlawan XIII, XIV dan XV adalah IDENTIK, yaitu anak anak kandung dari almarhum Muhammad Syarifuddin, yang sesungguhnya TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN dengan objek sengketa, maka sangatlah tidak layak untuk mengajukan gugatan Derden Verzet ini, sebab status dari Para Pelawan adalah sama dan sebangun dengan Terlawan XIII, XIV dan XV. Sehingga dengan demikian maka gugatan derden Verzet ini wajib untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-
3. Bahwa selain daripada itu, menempatkan posisi KAMALUDDIN MIRAZA, KHAIRIDHO MIRAZA dan RUBIAH MIRAZA sebagai Terlawan XIII, XIV dan XV adalah tidak tepat, sebab kepentingan dari PARA PELAWAN dan TERLAWAN XIII, XIV dan TERLAWAN XV adalah IDENTIK, yaitu mempunyai kepentingan yang sama !! yaitu ingin menguasai dan memiliki tanah yang sudah diputus sebagai hak dari Terlawan I s/d XI.
4. Bahwa inilah bukti bahwa Gugatan Derden Verzet dari Para Pelawan ini, diajukan dengan ikhtikat yang TIDAK BAIK, yaitu berusaha untuk mementahkan suatu Putusan yang telah DIPERIKSA DAN DIADILI oleh 4(empat) Majelis Hakim, mulai dari Pengadilan Negeri Medan sampai kepada Mahkamah Agung. Dan fakta ini juga membuktikan bahwa sangatlah beralasan, jika Gugatan Derden

**Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



Verzet ini untuk ditolak seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa seluruh dalil jawaban pada eksepsi yang telah disampaikan diatas merupakan satu kesatuan dengan jawaban pada pokok perkara ini yang tidak terpisahkan, sehingga tidak perlu diulangi kembali.-
2. Bahwa benar objek gugatan adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 24.000 M2, setempat dikenal dengan Jln.Pancing I, Lingkungan I, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Parit Jln.Pancing I
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nursiti, Marbun dan Sim Poa
  - Sebelah Selatan berbatas dengan R.Marbun, Sim Poa dan Jaulo
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah PT.BARATA.
3. Bahwa benar tanah objek perkara seluas kurang lebih 24.000 M2 merupakan milik dari Para Terlawan I s/d Terlawan XI dan almarhum Muhammad Ridwan, yang merupakan harta peninggalan/warisan dari almarhumah RAFAEH, yaitu Ibu Kandung dari Para Terlawan dan juga isteri dari almarhum MUHAMMAD RIDWAN.-
4. Bahwa benar objek perkara ini seluas kurang lebih 24.000 M2 tersebut merupakan sebagian dari tanah yang dimaksud pada Grand Sultan Deli No.1657, yang saat ini ada dalam penguasaan Terlawan I s/d Terlawan XI sebagai pihak yang berhak atas tanah warisan dimaksud, yang diperoleh dari almarhumah RAFAEH, sedangkan Rafeah memperolehnya dari ibunya bernama SITI ARBAIYAH, dan SITI ARBAIYAH memperolehnya dari pemberian orangtuanya semasa hidup.
5. Bahwa tidak benar pada tahun 1954 Rafeah, OK.Ahmad ada meminjam uang dari H.Syarifuddin !! Yang sesungguhnya terjadi dan telah terbukti dipersidangan dengan saksi-saksi bahwa H.SYARIFUDDIN (ic.bapak dari Para Pelawan dan Terlawan XIII, XIV dan XV) MENYEWA TANAH TERPERKARA dari nenek Para Terlawan yang bernama SITI ARBAIYAH untuk menanam palawija dan mengutip hasil tanaman lainnya seperti pisang dan kelapa. Dan telah dibuktikan dalam perkara terdahulu bahwa dengan keterangan saksi saksi yang diperiksa didepan persidangan, bahwa H.SYARIFUDDIN memang berprofesi

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



sebagai pedagang hasil bumi, dan tanah terperkara memang diambil hasilnya oleh alm.H.SYARIFUDDIN atas tanah sewa dari nenek dari Terlawan I s/d XI yang bernama SITI ARBAIYAH, namun setelah sewanya berahir, Haji Syarifuddin tidak mengembalikan tanah terperkara, walaupun almarhum RAFEAH selaku waris dari ibunya yang bernama SITI ARBAIYAH telah mendesak H.SYARIFUDDIN semasa hidupnya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada RAFEAH. Namun sampai meninggalnya RAFEAH, ternyata Haji Syarifuddin tidak menyerahkan tanah terperkara, dan justeru dilanjutkan oleh anak-anaknya, yaitu : TERLAWAN XIII, TERLAWAN XIV dan TERLAWAN XV.

6. Bahwa dari fakta ini maka sangatlah tidak tepat derden verzet ini diajukan oleh mereka yang mempunyai kepentingan sama dengan Terlawan XIII, Terlawan XIV dan Terlawan XV bahkan bersaudara kandung seayah dan seibu !! sedangkan sengketa ini bukan sengketa warisan, melainkan sengketa perbuatan Melawan Hukum, yaitu selama ini Terlawan XIII, XIV dan XV telah menguasai tanah terperkara secara melawan hukum, dan Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Tinggi Medan dan Mahkamah Agung telah memeriksa semua bukti-bukti dan juga saksi saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat dalam perkara aquo, dan memutuskan bahwa Para Terlawan I s/d Terlawan XI beserta Muhammad Ridwan (alm) berhak atas tanah terperkara.-
7. Bahwa dalil-dalil derden Verzet pada posita ini hanya merupakan pengulangan dari jawaban Terlawan XIII, XIV dan XV pada perkara terdahulu, yang mana telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim. Bahkan dari semua Putusan yang ada, mulai dari Pengadilan Negeri Medan hingga Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung, *tidak pernah memenangkan Terlawan XIII, XIV dan Terlawan XV*, sehingga sangatlah tidak relevan dan tidak layak gugatan Derden Verzet yang diajukan oleh para saudara kandung dari Terlawan XIII, XIV dan XV yang telah cukup bukti MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG SAMA, yaitu untuk mementahkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
8. Bahwa tidak benar dalil dari Para Pelawan yang tertera pada halaman 7 point 7 yang mendalilkan tanah terperkara pernah dijual oleh

**Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



OK.Mansyur dan OK.Ahmad dan Rafeah kepada Haji Syarifuddin pada tahun 1954 dan tahun 1955 untuk MEMBIAYAI PENGURUSAN DAN PENYELESAIAN PEMAKAMAN SITI ARBAIYAH.

9. Bahwa dalam Islam jika ada seseorang meninggal dunia, maka yang perlu disiapkan hanya kain kafan 7 lapis bagi seorang perempuan dan papan penutup jenajah dalam kubur !!

Bahwa dengan fakta hukum ini maka sangatlah tidak masuk akal sehat, jika untuk mengurus farui kifayah yaitu membeli kain kafan dan papan penutup jenajah dalam kubur, ahli warisnya yaitu Rafeah HARUS MENJUAL TANAH DUA HEKTAR ??

Dalil pada halaman 7 point 07 merupakan dalil yang mengada-ada dan telah terbukti tidak benar, sebab saksi saksi yang terdahulu dari Terlawan XIII, XIV dan XV bernama WAHAB DONG telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim terdahulu, dan keterangannya tentang menjual tanah terpaksa untuk membeli kain kafan dan papan kuburan samasekali tidak benar dan tidak masuk akal.-

10. Bahwa oleh sebab tanah terpaksa merupakan hak dari RAFEAH (ic.Ibu Kandung dari Terlawan I s/d XI), dan pada tahun 1954 tersebut Rafeah masih berusia dibawah umur (sekitar 9 Tahun), maka sangatlah mustahil seorang anak ingusan bernama RAFEAH mampu menjual tanah kebun seluas 24.000.M2 untuk membeli kain kafan dan papan penutup kubur ? indikasi kedustaan ini sesungguhnya telah diperiksa oleh Pengadilan terdahulu sehingga putusannya mengabulkan gugatan dari Terlawan XIII, XIV dan XV.

11. Bahwa dalam hukum Islam, jika seseorang meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan dan juga ahli waris yang masih dibawah umur (ic.RAFEAH), maka mereka keluarga terdekatnya ataupun yang mengurus anak yatim tersebut DILARANG KERAS(haram hukumnya) untuk menjual harta milik anak yatim dimaksud SAMPAI IA MENJADI SEORANG YANG DEWASA.

12. Bahwa dalam hukum Islam, ada suatu kewajiban untuk menjaga harta warisan seorang anak yatim yang belum dewasa, dan memberinya nafkah sampai ia menjadi manusia dewasa. Dari fakta hukum Islam tersebut maka sangatlah mustahil dan bertentangan dengan hukum dan kepatutan dalil dari Para Pelawan yang menyatakan tanah dijual untuk pembeli kain kafan dan mengurus jenajah !

**Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



13. Bahwa oleh sebab aturan hukum Islam secara tegas telah melarang menjual harta anak yatim sampai ia menjadi dewasa, maka dalil Para Pelawan yang menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 24.000 M2 dijual oleh Rafeah yang saat itu masih berusia sekitar 9 (sembilan) tahun, untuk membeli kain kafan dan papan penutup lubang kubur adalah sangatlah TIDAK MASUK AKAL, dan bertentangan dengan hukum Islam maupun KUH Perdata. Dan dalil dalil yang mustahil ini sesungguhnya telah diperiksa secara teliti dalam perkara terdahulu, dan hanya berupa pengulangan dari orang-orang yang tidak berkepentingan dengan tanah perkara ini.-
14. Bahwa oleh sebab seluruh dalil yang tertera pada Derden Verzet ini merupakan PENGULANGAN dari Jawaban pada perkara sebelumnya, maka Terlawan I s/d Terlawan XI secara tegas membantahnya dan menolak dalil-dalil tersebut.
15. Bahwa berdasar pada hal-hal di atas maka Terlawan I s/d Terlawan XI bermohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi Putusan yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

**Dalam Eksepsi :**

- o Menerima Eksepsi Terlawan I s/d XI untuk seluruhnya ;
- o Menyatakan Gugatan Derden Verzet yang diajukan oleh Para Pelawan ini, tidak dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak Gugatan Derden Verzet ini untuk seluruhnya ;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Pelawan ;

**JAWABAN TERLAWAN XIII s/d TERLAWAN XV**

1. --- Bahwa benar tanah objek perkara dalam perkara derden verzet ini merupakan tanah objek perkara dalam perkara asal Nomor : 251/Pdt.G/2011/PN. Mdn.
2. --- Bahwa benar dalam perkara asal Nomor : 251/Pdt.G/2011/PN. Mdn. *judex facti* (incasu Pengadilan Negeri Medan yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan) telah mengabulkan gugatan para Penggugat (incasu Terlawan I s/d Terlawan XII).
3. --- Bahwa benar dalam mengabulkan gugatan para Penggugat (incasu Terlawan I s/d Terlawan XII) dalam perkara asal Nomor :

**Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

251/Pdt.G/2011/PN. Mdn. tersebut judex facti mendasarkan putusannya pada pertimbangan hukum yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 3.1. bahwa jual beli tanah objek perkara antara O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek selaku selaku penjual dengan Syarifuddin selaku pembeli adalah tidak sah karena tanah objek perkara adalah milik dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan (incasu nenek dari Terlawan I s/d Terlawan XII) yang ahli warisnya adalah Rafe'ah (incasu ibu kandung dari Terlawan I s/d Terlawan XII) yang merupakan anak satu – satunya yang pada waktu itu masih dibawah umur, sedangkan O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek (penjual) hanyalah berkedudukan selaku saudara kandung dari Siti Arbaiyah alias Bulan dan oleh karenanya adalah bukan ahli waris dari Siti Arbaiyah alias Bulan.
- 3.2. bahwa tanah objek perkara adalah milik almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan (incasu nenek dari Terlawan I s/d Terlawan XII) yang perolehannya merupakan pemberian ayahnya bernama O.K. Muhammad Arif;
- 3.3. bahwa almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan hanya memiliki seorang anak yaitu Rafe'ah (incasu ibu kandung dari Terlawan I s/d Terlawan XII) yang pada saat terjadinya jual beli tanah objek perkara masih dibawah umur;
- 3.4. bahwa jual beli tanah objek perkara dilakukan bukan oleh ahli waris dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan, tetapi dilakukan oleh saudara almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan yaitu O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek selaku selaku penjual kepada Syarifuddin selaku pembeli;
- 3.5. bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah milik dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan (incasu nenek dari Terlawan I s/d Terlawan XII) yang ahli warisnya adalah Rafe'ah (incasu ibu kandung dari Terlawan I s/d Terlawan XII) yang merupakan anak satu – satunya yang pada waktu itu masih dibawah umur, sedangkan O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek (penjual) hanyalah berkedudukan selaku saudara kandung dari Siti Arbaiyah alias Bulan dan oleh karenanya adalah bukan ahli waris dari Siti Arbaiyah alias Bulan, maka jual beli tanah objek perkara antara O.K. Mansyur dan

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



Siti Rabiah alias Colek selaku penjual dengan Syarifuddin selaku pembeli adalah tidak sah.

4. --- Bahwa putusan judex facti tersebut telah dibatalkan dalam tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung R.I., akan tetapi kemudian dalam tingkat peninjauan kembali Mahkamah Agung R.I. mengabulkan gugatan para Penggugat (incasu Terlawan I s/d Terlawan XII) dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sama – *mutatis mutandis* – dengan pertimbangan hukum judex facti dalam perkara asal tersebut.

5. --- Bahwa pertimbangan hukum judex facti dan judex juris (tingkat peninjauan kembali) dalam perkara asal tersebut adalah merupakan **pertimbangan hukum yang keliru** dan bahkan **sesat**, sebab :

5.1. bahwa oleh karena Rafe'ah adalah merupakan anak perempuan dan satu – satunya anak dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan, maka — *sesuai dengan ketentuan hukum waris mal waris yang berlaku pada masa itu* — **O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek yang merupakan saudara kandung dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan adalah juga merupakan ahli waris dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan. Sehingga oleh karenanya tanah objek perkara adalah juga merupakan hak waris dari O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek bersama – sama dengan Rafe'ah.**

5.2. bahwa sebagaimana bunyinya pertimbangan hukum judex facti dan judex juris (tingkat peninjauan kembali) dalam perkara asal tersebut telah terbukti bahwa jual beli tanah objek perkara dilakukan oleh O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek selaku penjual kepada Syarifuddin selaku pembeli. Dengan demikian demi hukum harus ditafsirkan setidak - tidaknya bahwa O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek telah menjual porsi hak warisnya atas tanah objek perkara kepada Syarifuddin selaku pembeli.

• **Anotasi** :

Dalam perkara asal Nomor : 251/Pdt.G/2011/PN. Mdn. para Penggugat (incasu Terlawan I s/d Terlawan XII) **mengakui** secara tegas dalam surat gugatannya halaman 3 tentang duduk perkara angka 2 **bahwa O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek adalah merupakan saudara kandung dari almarhumah Siti**

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



**Arbaiyah alias Bulan** (incasu ibu dari Rafe'ah dan karenanya nenek dari Terlawan I s/d Terlawan XII). Demikian pula para saksi, baik saksi pihak Penggugat maupun saksi pihak Tergugat, juga menerangkan bahwa **O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek adalah merupakan saudara kandung dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan**. Sehingga dalam perkara asal sesungguhnya telah terbukti bahwa **O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek adalah juga merupakan ahli waris dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan**. Dengan demikian, oleh karena **O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek adalah juga merupakan ahli waris dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan**, maka **O.K. Mansyur dan Siti Rabiah alias Colek berhak menjual porsi hak warisnya atas tanah objek perkara yang merupakan harta warisan dari almarhumah Siti Arbaiyah alias Bulan**.

5.3. bahwa akan halnya Rafe'ah (incasu ibu kandung dari Terlawan I s/d Terlawan XII) adalah juga demi hukum telah menjual porsi hak warisnya atas tanah objek perkara kepada Syarifuddin selaku pembeli sebagaimana terbukti dari tanda tangan Rafe'ah yang terdapat pada surat bukti T.I.II.III – 1 dalam perkara asal, yaitu kuitansi tertanggal 1/12 – 1954 yang ditandatangani oleh **O.K. MANSYUR (almarhum)** dan **RAFEAH binti MUHAMMAD NUR (almarhumah)** serta dibubuhi cap jempol oleh **RABIAH alias COLEK (almarhumah)** selaku para penjual, dan turut ditandatangani oleh saksi – saksi yaitu **ABDUSSATAR dan HASNAL BASRI**.

5.4. Bahwa Terlawan XIII s/d Terlawan XV sependapat denganyurisprudensi yang dijadikan para Pelawan sebagai dasar hukum gugat perlawanannya yaitu yurisprudensi stare decisis putusan Mahkamah Agung R.I. No.1237.K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, yang telah memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :  
“Mengenai jual beli rumah dan pekarangan sengketa, sungguhpun penjualnya (Pr. Masrohan) pada waktu itu masih dibawah umur, tetapi karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula jual beli itu dilakukan menurut syarat – syarat undang – undang, Pengadilan Tinggi menganggap jual



beli itu telah dilakukan dengan iktikad baik dan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pembeli dengan iktikad baik harus mendapat perlindungan hukum”(vide : Rangkuman YURISPRUDENSI Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, Mahkamah Agung – RI, 1993, halaman 138 butir 131. XIV. 1.3.).

Berdasarkan segala uraian di atas, maka Terlawan XIII s/d Terlawan XV sependapat dengan gugatan derden verzet para Pelawan. Oleh karena itu cukup alasan faktual dan juridis bagi Pengadilan Negeri Medan untuk **mengabulkan** seluruh gugatan derden verzet para Pelawan.

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn tanggal 11 April 2019 amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI:**

Dalam Provisi

- Menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I sampai dengan Terlawan XI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.864.000,- (Lima juta delapan ratus enampuluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti Akta-akta dan Relaas-relaas yang berkaitan dengan permohonan banding dalam perkara ini, yaitu masing-masing :

1. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri (Diluar Hadir) Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin tanggal 06 Mei 2019, telah memberitahukan kepada Munawar, SH selaku Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn tanggal 11 April 2019, dan kepadanya diberi kesempatan mengajukan banding dalam 14(empat belas) hari setelah pemberitahuan isi putusan ini;



2. Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri (Diluar Hadir) Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn yang dibuat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin tanggal 06 Mei 2019, telah memberitahukan kepada Junaidi Matondang, SH selaku Kuasa Para Terbanding semula Terlawan XIII, XIV dan XV tentang isi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn tanggal 11 April 2019, dan kepadanya diberi kesempatan mengajukan banding dalam 14(empat belas) hari setelah pemberitahuan isi putusan ini;
3. Akta Pernyataan Banding Nomor 86/2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menyatakan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan I, II, III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Mei 2019, pada hari Jum,at tanggal 10 Mei 2019 telah mengajukan permohonan banding, agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn tanggal 11 April 2019 tersebut untuk diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 581/Pdt.Bth.2018/PN Mdn yang dibuat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin tanggal 26 Juni 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Terbanding semula Terlawan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI bahwa Kuasa Para Pembanding semula Pelawan I, II, III dan secara bersama-sama disebut sebagai Para Pelawan telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Mei 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn tanggal 11 April 2019 tersebut;
5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 581/Pdt.Bth.2018/PN Mdn yang dibuat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin tanggal 1 Juli 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Terbanding semula Terlawan XII, XIII dan XIV bahwa Kuasa Para Pembanding semula Pelawan I, II, III dan secara bersama-sama disebut sebagai Para Pelawan telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Mei 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn tanggal 11 April 2019 tersebut;
6. Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn, yang dibuat oleh Jusrita pada Pengadilan Negeri Medan pada hari Rabu tanggal 3 Juli 2019 kepada Kuasa Para

**Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



Pembanding semula Pelawan I, II, III telah diberikan kesempatan kepada masing-masing untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas hari) sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

7. Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Medan pada hari Kamis tanggal 26 Juni 2019 kepada Para Terbanding semula Terlawan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI telah diberikan kesempatan kepada masing-masing untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas hari) sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;
8. Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Medan pada hari Kamis tanggal 3 Juli 2019 kepada Para Terbanding semula Terlawan XII, XIII, XIV telah diberikan kesempatan kepada masing-masing untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas hari) sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa meskipun Para Pembanding semula Pelawan I, II, III tersebut tidak mengajukan memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, mulai dari gugatan, jawab menjawab, bukti-bukti surat-surat dan Saksi-Saksi dari Kedua pihak berperkara dan Berita Acara Sidang serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn tanggal 11 April 2019, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim pengadilan Tingkat Pertama tidak salah menerapkan hukum dan telah mengadili perkara ini dengan tepat dan benar, karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan

**Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam Tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah menerapkan peraturan hukum yang berlaku sesuai dengan hukum sebagaimana mestinya, dan telah mengadili perkara ini dengan tepat dan benar, sehingga dengan tambahan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menjadi pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut haruslah dikuatkan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa kepada siapa dibebankan biaya perkara, maka oleh kerana Para Pemanding semula Pelawan I, II, III berada dipihak yang kalah (vide pasal 192 ayat (1) RBg), maka Para Pemanding semula Pelawan I, II, III, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227.) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pemanding semula Pelawan I, II, III tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 581/Pdt.Bth/2018/PN Mdn, tanggal 11 April 2019 tersebut;
3. Menghukum Para Pemanding semula Pelawan I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, dan dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 375/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 13 November 2019 oleh kami H. ERWAN MUNAWAR, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, BINSAR SIREGAR, S.H.,M.Hum, dan AHMAD SUKANDAR,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 November 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu PONIMAN S, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding semula Pelawan I, II, III atau Kuasanya dan Para Terbanding semula Terlawan I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI atau Kuasanya dan Terlawan XII, XIII, XIV atau Kuasanya ;

### Hakim-Hakim Anggota

### Hakim Ketua Majelis

Ttd

Ttd

BINSAR SIREGAR,S.H.,M.Hum.

H. ERWAN MUNAWAR, S.H.,M.H.

Ttd

AHMAD SUKANDAR S.H.,M.H.

### Panitera Pengganti

Ttd

PONIMAN S, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp.134.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)