



PUTUSAN
Nomor 497 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HARIATI, bertempat tinggal di Jalan Bunga Asoka Lingkungan II Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

L a w a n

NY. NURHANIFAH, bertempat tinggal di Jalan Asrama Gang Ampera II Nomor 36 A Kelurahan Sei Sikambing C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Bambang Suheri. M, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat, berkantor pada Law Office Of Wahana Prawira beralamat di Jalan Timor Nomor 95/10 V Medan, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 23 April 2009;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n:

1. **RATNO HENDRAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Asoka Lingkungan II, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan;
2. **ABDUL HARIS NASUTION**, bertempat tinggal di Jalan Ampera II Komplek Bank Indonesia Nomor 3, Kelurahan Sei Sikambing C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan;
3. **GLORIA SIMANJUNTAK, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 100, Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV/Terbanding II, III, IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Temohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV/Terbanding II, III, IV di muka

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017



persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 124,20 m² berikut satu pintu bangunan rumah tempat tinggal permanent dilengkapi dengan aliran listrik, air leideng, dan sambungan telepon, yang terletak di Jalan Ampera II Kompleks Bank Indonesia, Kelurahan Sei Sikambang C - II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, terdaftar atas nama Nurhanifah berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor 357/Leg/VI/1994 dihadapan Nurhana Siagian, B.A, Camat Medan Helvetia, dengan batas- batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan tanah rumah sekolah 13,50 m;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kompleks Bank 9,20 m;
Sebelah Selatan berbatas dengan Awaludin Saragih 13,50 m;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngadino 9,20 m;
2. Bahwa sekitar bulan Nopember 2007, antara Tergugat II dan Tergugat III telah terjadi kesepakatan untuk mengerjakan suatu pekerjaan proyek, namun untuk mengerjakan proyek tersebut Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai modal kerja;
3. Bahwa untuk memperoleh modal kerja atas pelaksanaan pekerjaan proyek tersebut, maka Tergugat III dengan inisiatifnya memohon pinjaman uang dari Penggugat yang juga merupakan Ibunya, namun pinjaman tersebut tidak berhasil oleh karena Penggugat tidak mempunyai uang;
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat III untuk modal kerja, maka kemudian Tergugat II mengatakan dan menawarkan kepada Tergugat III bahwa Tergugat II dapat mengusahakan pinjaman uang di Bank apabila Tergugat III memiliki jaminan, oleh karena Tergugat III ada memiliki usaha perbengkelan dan relasi bisnis yang cukup banyak;
5. Bahwa dengan dilandasi oleh rasa kasihan terhadap anak yang sangat membutuhkan modal kerja dan juga dengan adanya janji Tergugat III bahwa surat tanah dan bangunan akan dikembalikan kepada Penggugat apabila telah memperoleh dana pinjaman, maka Penggugat selaku Ibu meminjamkan kepada Tergugat III surat tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor 357/Leg/VI/1994 dihadapan Nuriiana Siagian, B.A, Camat Medan Helvetia, untuk dijadikan jaminan atas pinjaman yang dimaksudkan oleh Tergugat II;
6. Bahwa kemudian untuk memperlancar proses pengurusan pinjaman di Bank



yang ditawarkan oleh Tergugat II tersebut, maka oleh Tergugat II meminta kepada Tergugat III agar terlebih dahulu terhadap tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang akan dijadikan jaminan dibaliknamakan keatas nama Tergugat II dengan cara melakukan jual beli kepada Tergugat II;

7. Bahwa atas permintaan Tergugat II kepada Tergugat III agar terhadap tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang akan dijadikan jaminan terlebih dahulu dilakukan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II, maka dilakukanlah jual beli formalitas tanah dan bangunan rumah milik Penggugat dihadapan Tergugat IV selaku Notaris di Medan, sebagaimana Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 11 Desember 2007, yang kemudian belakangan baru Penggugat ketahui bahwa jual beli yang telah dilakukan tersebut ternyata bukan kepada Tergugat II, akan tetapi kepada Tergugat I yang juga adalah merupakan istri dari Tergugat II, sebab pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi tersebut, Penggugat tidak hadir secara bersamaan dengan Tergugat II dihadapan Tergugat IV;
8. Bahwa selain dari pada itu dengan telah dilakukanlah jual beli tanah dan bangunan rumah milik Penggugat dihadapan Tergugat IV, maka Penggugat tidak ada sama sekali menerima uang pembayaran atas jual beli atas tanah dan bangunan rumah tersebut, baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, oleh karena jual beli tersebut dilakukan hanya bersifat proforma belaka dan bukan merupakan jual beli yang sesungguhnya, sebab jual beli tersebut dilakukan hanyalah untuk memperlancar proses pengurusan pinjaman di Bank yang ditawarkan oleh Tergugat II kepada Tergugat III agar memperoleh modal kerja untuk mengerjakan proyek yang dimaksudkan;
9. Bahwa oleh karena jual beli tanah dan bangunan rumah milik Penggugat dihadapan Tergugat IV yang hanya bersifat proforma belaka dengan didasari iktikad baik Penggugat semata-mata hanya ingin membantu Tergugat III untuk memperoleh modal kerja atas pekerjaan proyek dengan Tergugat II, akan tetapi ternyata justru pada kira-kira bulan April 2009 dengan serta merta Tergugat II mendatangi Penggugat dan meminta agar tanah dan rumah milik Penggugat segera dikosongkan, maka dengan ini Penggugat nyatakan secara tegas bahwa Penggugat tidak akan mengosongkan tanah dan rumah milik Penggugat. Dan justru apabila terhadap tanah dan rumah benar telah tersangkut dengan pinjaman kepada pihak ketiga, maka Penggugat bersedia untuk melakukan pembayaran untuk melunasinya, mengingat tanah dan bangunan rumah tersebut adalah milik Penggugat;



10. Bahwa oleh karena sejak semula maksud dan tujuan diperbuatnya Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 11 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat IV selaku Notaris di Medan tersebut, hanyalah bersifat proforma belaka, dan bukan merupakan jual beli yang sesungguhnya, sebab jual beli tersebut dilakukan hanyalah untuk memperlancar proses pengurusan pinjaman di Bank nantinya yang ditawarkan oleh Tergugat II kepada Tergugat III agar memperoleh modal kerja untuk mengerjakan proyek yang dimaksudkan, sementara Tergugat I dan Tergugat II dengan serta merta mendatangi Penggugat dan meminta agar tanah dan bangunan rumah milik Penggugat agar segera dikosongkan, maka tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga membawa konsekwensi yuridis terhadap Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 11 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat IV mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebab :

- a. bahwa Penggugat barulah mengetahui bahwa jual beli yang telah dilakukan tersebut ternyata bukan kepada Tergugat II, akan tetapi kepada Tergugat I yang juga adalah merupakan istri dari Tergugat II, sebab pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 11 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat IV selaku Notaris di Medan, Penggugat tidak hadir secara bersamaan dengan Tergugat II;

Bahwa oleh karenanya hal ini telah bertentangan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 170/Sip/1959 tanggal 1 Agustus 1959, yang menegaskan bahwa "jual beli yang ditinjau secara keseluruhan mengandung ketidakberesan, ialah tidak beres mengenai orang-orang yang menjadi pihak di dalam perjanjian, dan secara meteriil tidak menyakinkan adanya persetujuan kehendak (*wilsovereens temming*) yang bebas haruslah dinyatakan batal";

- b. Bahwa meskipun Penggugat telah menandatangani Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 11 Desember 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat IV selaku Notaris di Medan, akan tetapi Penggugat tidak ada sama sekali menerima uang pembayaran atas jual beli atas tanah dan bangunan rumah tersebut, baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II;



Bahwa hal ini telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa sahnya jual beli atas tanah apabila telah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, dalam hal ini di depan Notaris (PPAT) atau Camat ataupun di depan Kepala Desa dan dilakukan secara terang dan tunai yang diikuti dengan penyerahan tanah dan balik nama dari penjual kepada pembeli;

- c. Bahwa Penggugat hingga saat ini masih tetap menguasai sepenuhnya secara fisik tanah dan bangunan rumah tersebut, dan tidak pernah ada sedikitpun niat Penggugat untuk melakukan penyerahan baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah dan bangunan rumahtersebut;

Bahwa oleh karenanya hal ini telah bertentangan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R,I Nomor : 674 G/Pdt/1989 tanggal 8 Desember 1990, yang menegaskan bahwa "menurut jiwa Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 serta Yurisprudensi Tetap dari Mahkamah Agung RI telah ditentukan bahwa transaksi jual beli adalah bersifat *Kontante Handeling* atau Pebuatan Tunai atau *Simultanus Transfer* yang sejiwa dengan azas transaksi jual tanah dalam hukum adat, artinya sejak terjadi persetujuan tentang objek dan harga tanah, maka transaksi jual tanah telah terjadi dengan sah dan hak atas tanah langsung serentak berpindah dari kepemilikan penjual kepada pihak pembeli;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terdapat cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Medan dan memohon agar terhadap Tergugat I, II, III, dan IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 11 Deserrber 200, dengan segala akibat hukumnya;
12. Bahwa apabila Tergugat I, II, III, IV lalai memenuhi putusan ini, maka patut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa untuk menghindari terjadinya peralihan hak atas tanah dan rumah milik Penggugat kepada pihak lain, maka dengan ini dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Medan agar segera meletakkan sita milik (*revindicatoir beslag*) terhadap :



Sebidang tanah seuas 124,20 m² berikut satu pintu bangunan rumah tempat tinggal permanent dilengkapi dengan aliran listrik dan air leideng serta sambungan telepon, yang terletak di Jalan Ampera II Kompleks Bank Indonesia, Kelurahan Sei Sikambing C-II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, terdaftar atas nama Nurhafifah berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor : 357/Leg/VI/1994 dihadapan Nurhana Siagian, B.A, Camat Medan Helvetia, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah rumah sekolah 13,50 m;

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kompleks Bank 9,20 m;

Sebelah Selatan berbatas dengan Awaludin Saragih 13,50 m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngadino 9,20 m;

14. Bahwa gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang sah, kuat dan cukup, serta atas dasar hukum yang sah, sehingga oleh karenanya cukup alasan hukum jika Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk :

- Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita milik (*revindicatoir beslag*) tersebut sah dan berharga;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I, II, III dan IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, terhadap Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 11 Desember 2007, yang diperbuat dihadapan Tergugat IV;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV, atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera menyerahkan asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor 357 /Leg/VI/1994 dihadapan Nurhana Siagian, B.A, Camat Medan Helvetia kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani sesuatu hak atau pembebanan apapun dan telah atas nama Penggugat, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;



6. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah selaku pemilik sah atas :
Sebidang tanah seluas 124,20 m² berikut satu pintu bangunan rumah tempat tinggal permanent dilengkapi dengan aliran listrik dan air leidang serta sambungan telepon, yang terletak di Jalan Ampera II Kompleks Bank Indonesia, Kelurahan Sei Sikambing C-II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, terdaftar atas nama Nurhanifah berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor 357/Leg/VI/1994 dihadapan Nurhana Siagian, B.A, Camat Medan Helvetia, dengan batas- batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan tanah rumah sekolah 13,50 m;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kompleks Bank 9,20 m;
Sebelah Selatan berbatas dengan Awaludin Saragih 13,50 m;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngadino 9,20 m;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV untuk melaksanakan balik nama Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor 357/Leg/VI/1994 dihadapan Nurhana Siagian, BA, Camat Medan Helvetia, yang telah terdaftar keatas nama Tergugat I (Hariati) kembali dibaliknamakan keatas nama Penggugat (Ny. Nurhanifah);
8. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat, apabila lalai memenuhi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon diambil putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Rekonsensi

Bahwa Nyonya Nurhamidah sebagai Penggugat dalam konvensi, sekarang sebagai Tergugat I dalam rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Abdul Haris Nasution, S. Sos sebagai Tergugat III dalam Konvensi sekarang sebagai Tergugat II dalam Rekonvensi, dan

Bahwa Gloria Simanjuntak, S.H. Tergugat IV dalam Konvensi sekarang sebagai Tergugat III dalam Rekonvensi;

Bahwa Penggugat I d.r/Tergugat d.c dan Penggugat II d.r/Tergugat II d.c adalah suami-istri yang tinggal di Medan;

Bahwa Penggugat I d.r dan Penggugat II d.r selama ini belum mempunyai rumah dan berkeinginan untuk memiliki rumah sendiri;

Bahwa kebetulan Tergugat II dr/Tergugat II dc menawarkan rumah beserta tanahnya yang terletak di Jl. Asrama Gg. Ampera II, Komplek Bank Indonesia Kel. Sei Sikambing C-II, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan berdasarkan Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Dan Legalisasi Nomor 357/Leg/VII/1994 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah rumah sekolah 13,50 m;

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kompleks Bank 9,20 m;

Sebelah Selatan berbatas dengan Awaludin Saragih 13,50 m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngadino 9,20 m;

Bahwa selanjutnya Penggugat I d.r dan Penggugat II d.r melihat ke lokasi tanah dan rumah tersebut setelah ditinjau prinsipnya disetujui;

Bahwa berikutnya Penggugat I d.r dan Penggugat II d.r menanyakan rumah tersebut siapa pemiliknya dan berapa harganya;

Bahwa Tergugat II, d.r mengatakan rumah tersebut adalah milik Ibu kandungnya yang bernama Ny. Nurhanifah (Tergugat I d.r/Penggugat d.c);

Bahwa setelah rumah dan tanah tersebut beserta harga telah sepakat maka selanjutnya ditindaklanjuti dengan melengkapi administrasinya yang diperlukan untuk itu;

Bahwa oleh karena tanah dan rumah tersebut merupakan Budel waris diperlukan persetujuan ahli waris lainnya guna mengalihkan tanah dan rumah tersebut dari Tergugat I d.r kepada Penggugat I dr;

Bahwa untuk kelengkapan persetujuan, Tergugat II d.r telah mendapatkan persetujuan tersebut dari ahli warisnya yang dituangkan dalam Surat Kuasa Budel Waris Nomor 16 tanggal 26-9-2007 dan dibuat dihadapan Notaris Ade Yulianti, S.H. bertindak untuk dan atas nama:

1. Nyonya Nurhanifah, lahir di Stabat, 24-3-1935 bertempat tinggal di Jl. Asrama Gg. Ampera II No.36-4, Kel. Sei Sikambing C II, Kec. Medan Helvetia Kota Medan;

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ny. Dewi Amperawati, lahir di Langsa, 15-6-1966, alamat Jl. Asrama Gg. Ampera II No.36-4,, Kel. Sei Sikambing C-II, Kec. Medan Helvetia Kota Medan, adapun Ny. Dewi Amperawati bertindak atas nama dari anak-anaknya:
 - 1) Muhammad Anugrah Nasution;
 - 2) Nurul Fajriati Nasution;
 - 3) Dini Fariza Nasution.
3. Tuan Hiqbal Nasution, Lahir di Medan, 7-2-1960, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : di Kab. Deli Serdang, Dusun VII, Pule Rejo No.5 Desa Sei Semayang, Kec. Sunggal;
4. Nyonya Hafni Dahriza Nasution, Lahir di Medan, pada tanggal 7-3-1962, Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. Kenari No. 1 Kel. Sekip, Kec. Medan Petisah, Kota Medan;
5. Nyonya Mestika Nasution, Lahir di Stabat, 12-5-1964 bertempat tinggal di Kota Medan, Jl. Tanjung No. 221 Blok :03 Kel. Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan;
6. Nyonya Hanifah Juwita Nasution, S.E, lahir di Medan, 26-9-1969, Wiraswasta beralamat Jl. Asrama Gg. Ampera II No. 36 A Kel. Sei Sikambing C II Kec. Medan Helvetia Kota Medan;
7. Nyonya Hafrina Arafah Nasution, S.E, lahir di Medan 24-3-1976, Wiraswasta beralamat di Jl. D.I. Panjaitan 13 Kel. Merdeka, Kec. Medan Baru, Kota Medan;

Bahwa setelah persetujuan dari ahli waris didapat, maka pelepasan hak tersebut dilakukan dihadapan Tergugat III, d.r /Tergugat IV d.c;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 Desember 2007 dihadapan Tergugat III d.r dialihkanlah rumah tersebut diatas dari Tergugat I dr kepada Penggugat I d.r yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Tanah dengan Ganti Rugi No. 6 tanggal 11 Desember 2007 dengan harga Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai;

Bahwa akan tetapi setelah Ganti Rugi tersebut itu dilakukan Tergugat I d.r tidak mau menyerahkan dan mengosongkan rumah yang telah menjadi milik Penggugat I dr;

Bahwa Peunggugat d.r telah berulang kali memperingati agar Tergugat I d.r dan Tergugat II d.r segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat I dr akan tetapi hingga saat ini tidak diindahkan;

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa agar perkara ini jangan sampai berlarut-larut mohon Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, kasasi maupun *verzet*;

Bahwa oleh sebab itu guna menghindari kerugian yang lebih besar yang dialami oleh Penggugat I d.r dan juga agar tanah dan rumah tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain, mohon kepada Majelis Hakim meletakkan sita conservatoir (*conservatoir beslag*);

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

1. Mengabulkan seluruh gugatan dalam rekonvensi
2. Menghukum Tergugat I d.r dan Tergugat II d.r segera mengosongkan rumah tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat I d.r;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap rumah dan tanah di Jl. Asrama Gg. Ampera II No. 36 A Kel. Sei Sikambang C-II Kec. Medan Helvetia , Kodya Medan;
4. Menyatakan pengalihan Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Akta No. 6 tertanggal 11 Desember 2007, sah menurut hukum;
5. Menyatakan tanah dan rumah yang terletak di Jl. Asrama Gg. Ampera II No. 36 A Kel. Sei Sikambang C-II, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan, merupakan milik Penggugat I d.r;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, kasasi maupun *verzet*;

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 238/Pdt.G/2009/PN. Mdn tanggal 12 Januari 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvakerlijke Verklaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.636.000,00 (enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 397/PDT/2010/PT.Mdn tanggal 21 Februari 2011 dengan amar sebagai berikut:

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Januari 2010, Nomor 238/Pdt.G/2009/PN-Mdn, yang dimohonkan banding tersebut ;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, terhadap Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007, yang diperbuat dihadapan Tergugat IV;
3. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera menyerahkan asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Juni 1994, dengan Legalisasi No.357/Leg/VI/1994, dihadapan Nurhana Siagian, BA Camat Medan Helvetia kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani sesuatu hal atau pembebanan apapun dan telah atas nama Penggugat, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 124,20 m² berikut satu pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen dilengkapi dengan aliran listrik dan air ledeing serta sambungan telepon, yang terletak di jalan Benggala II Kompleks Bank Indonesia, Kel. Sei Sikambing, C-II Kec. Medan Helvetia Kota Medan terdaftar atas nama Nurhanafiah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 08 Juni 1994 dengan Legalisasi No.357/Leg/VI/1994 dihadapan Nurhana Siagian, BA Camat Medan Helvetia dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan tanah rumah sekolah 13,50 m;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kompleks Bank 9,20 m;
Sebelah Selatan berbatas dengan Awaludin Saragih 13,50 m;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngadino 9,20 m;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV untuk melaksanakan balik nama Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 08 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor 357/Leg/VI/1994 di hadapan Nurhana Siagian,

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017



BA, Camat Medan Helvetia yang telah terdaftar keatas nama Tergugat I (Hartati) kembali dibaliknamakan keatas nama Penggugat (Ny. Nurhanifah);

6. Menghukum Tergugat I, II, II dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, apabila lalai memenuhi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 11 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 31/Pdt/Kasasi/2015/PN. Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Februari 2016;
2. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 25 Februari 2016;
3. Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 2 Februari 2016;
4. Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 28 Januari 2016;

Menimbang, bahwa Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

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

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 21 Pebruari 2010 Nomor 397/Pdt/2010/PT.Mdn, diberitahukan kepada Tergugat I/ Terbanding I sekarang Pemohon Kasasi adalah pada tanggal 11 Maret 2015 ;
2. Bahwa atas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi tersebut, Tergugat I/Terbanding I sekarang Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2015, oleh karenanya permohonan kasasi tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang;
3. Bahwa menurut ketentuan undang-undang yang berlaku setiap permohonan kasasi terhadap suatu perkara perdata harus disertai dengan memori kasasi yang menguraikan alasan keberatan terhadap putusan yang diajukan permohonan kasasi tersebut;
4. Bahwa atas uraian tersebut diatas, maka permohonan kasasi dari Pemohon kasasi karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi mohon untuk dapat diterima;
5. Adapun yang menjadi keberatan dan alasan dari Pemohon kasasi dalam permohonan kasasi ini adalah sebagai berikut : Bahwa menurut pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya perkara Nomor 397/Pdt/2010/PT.Mdn tanggal 21 Pebruari 2010 , mengemukakan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa timbulnya Akta Jual Beli Nomor 6 tidak dapat dilepaskan dari bukti P-VI akta Surat Kuasa Budel No.16 tanggal 26 September 2007;
 - b. Bahwa Akta Boedel Nomor 16 tanggal 26 September 2007 dijadikan dasar dalam pembuatan Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi No.6;
 - c. Bahwa dalam Akta Boedel Nomor 16 tanggal 26 September 2007 menerangkan bahwa Ny. Dewi Amperawati, Muhammad Anugerah Nasution, Nurul Fajriati Nasution, Dini Fariza Nasution adalah ahli waris dari almarhum Effendi Nasution;
 - d. Bahwa Effendi Nasution adalah ahli waris dari H. Achmad Dahlan Nasution, dimana pada saat dibuatnya Akta Nomor 6 kedudukan Effendi Nasution digantikan oleh Ny. Dewi Amperawati selain untuk bertindak untuk diri sendiri juga juga bertindak sebagai wali ibu untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan anak-anaknya yang masih dibawah umur yaitu:
 - Muhammad Anugerah Nasution;

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nurul Fadriati Nasution;
- Dini Fariza Nasution;
- e. Bahwa karena hal-hal tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat Jual beli dengan ganti rugi yang dituangkan dalam Akta Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007 tidak syah, karena belum ada Penetapan dari Pengadilan bahwa Ny. Dewi Amperawati diberi kuasa/ijin untuk menjual budel mewakili kepentingan anak-anaknya, sehingga Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007 mengandung cacat formal;
- f. Bahwa karena Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007 mengandung cacat formal, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt-G/2009/PN-Mdn tanggal 12 Januari 2010 dan sekaligus mngabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
- 6. Bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut adalah keliru karena telah salah menerapkan hukum, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Jual Beli Rumah dengan Ganti Rugi Nomor 6 tanggal 11 Desember 207 adalah jual beli antara Ny. Nurhanifah dengan Ny. Hariati yang diperbuat dihadapan Notaris Gloria Simanjuntak, S.H.;
 - b. Bahwa tanah yang diganti rugi tersebut, Ny. Nurhanifah memperolehnya dengan cara mengganti rugi dari Rustam Tanjung Syamsinur diperbuat dihadapan Nurhana Siagian BA Camat Medan Helvetia pada tanggal 8 Juni 1994 Nomor : 357/LEG/VI/1994;
 - c. Bahwa sewaktu diadakan/diperbuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Rustam Tanjung/Syamsinur kepada Ny. Nurhanifah, status perkawinan dari Ny. Nurhanifah adalah seorang Janda/Pensiunan Janda TNI AD (hal ini terlihat dengan jelas dalam status Ny, Nurhanifah pada akta jual beli dengan ganti rugi tersebut yang berarti pada saat itu suami Ny. Nurhanifah yaitu : H. Achmad Dahlan Nasun telah meninggal dunia);
 - d. Bahwa dengan demikian tanah dan bangunan yang diganti rugi oleh Nurhanifah dari Rustam Tanjung/Syamsinur adalah menjadi hak penuh dari Nurhanifah sendiri, atau dengan kata lain bahwa tanah tersebut diperoleh adalah setelah meninggalnya suami dari Nurhanifah;
 - e. Bahwa karena Nurhanifah mengganti rugi tanah objek sengketa adalah setelah meninggalnya suami Nurhanifah yaitu H. Achmad

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017



Dahlan Nasution, maka tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidaklah merupakan warisan dari alm. H. Achmad Dahlan Nasun;

- f. Bahwa karena tanah objek sengketa bukan menjadi boedel warisan dari alm. H. Achmad Dahlan Nasution, akan tetapi menjadi hak dan penguasaan dari Ny. Nurhanifah, maka segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Ny. Nurhanifah terhadap tanah dan bangunan objek sengketa tersebut adalah menjadi kewenangannya sendiri, tanpa perlu adanya persetujuan atau ijin dari seluruh ahli waris alm. H. Achmad Dahlan Nasution;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut tidaklah tepat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menerapkan hukum bahwa jual beli dengan ganti rugi tanah objek perkara adalah boedel warisan dari alm. H. Achmad Dahlan Nasution, sehingga apabila Nurhanifah melakukan tindakan terhadap objek sengketa harus mendapat persetujuan seluruh ahli waris dari alm. H. Achmad Dahlan Nasution;
8. Bahwa disamping itu, Penggugat telah membubuhi tanda tangan didalam Akta Notaris Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007, yang salah satu point-nya menyebutkan bahwa : "Asli surat tanah mana telah diperlihatkan kepada saya Notaris pembuat akta ini dengan ganti rugi sebesar Rp.175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) jumlah uang mana menurut keterangan pihak pertama telah diterima seluruhnya dengan tunai oleh pihak pertama dari pihak kedua setelah akte ini ditanda tangani. Untuk penerimaan mana akte ini berlaku juga sebagai kwitansi yang sah;
9. Bahwa berdasarkan semua uraian tersebut diatas, maka Pemohon Kasasi memberi pertimbangan sebagai berikut :
 - Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam mengambil kesimpulan pada pertimbangan hukumnya dan dalam menjatuhkan amar putusan sudah salah menerapkan hukum, karena berpendapat untuk melaksanakan akta jual beli dengan ganti rugi yang termuat dalam Akta Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007 harus disetujui oleh semua ahli waris dari alm. H. Achmad Dahlan Nasution, padahal sebenarnya tidak perlu mendapat persetujuan karena objek tanah dan rumah sengketa adalah kepunyaan dari Nurhanifah sendiri yang dibelinya dari Rustam Tanjung / Syamsinur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, tidak melihat secara jelas dan terang perkara ini, karena walaupun akta jual beli ini dianggap tidak sah karena tidak memenuhi syarat formal, tetapi kenyataannya si Penggugat telah menerima uang secara tunai dari Tergugat I sejumlah Rp.175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), maka sudah sewajarnya " kalau Penggugat tidak mau menyerahkan rumah tersebut", maka Penggugat harus mengembalikan uang yang telah diterimanya kepada Tergugat I;

10. Menimbang, bahwa sesuai uraian uraian diatas nyata-nyata telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum, maka putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut harus dibatalkan dan karena putusan Hakim Tingkat pertama telah tepat dan benar, maka harus diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Mahkamah Agung sekaligus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Januari 2010 Nomor 238/Pdt-G/2009/PN.Mdn ;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Jual beli Rumah Dengan Ganti Rugi atas objek sengketa dibuat berdasarkan kuasa budel waris, dimana salah satu pihaknya yaitu Ny. Dewi Amperawati selain bertindak untuk diri sendiri juga bertindak sebagai ahli waris pengganti dari suaminya almarhum Effendi Nasution, juga bertindak untuk 3 (tiga) orang anaknya yang masih di bawah umur tanpa ijin atau penetapan dari Pengadilan, oleh karena itu telah benar jual beli atas objek sengketa adalah tidak sah dan Akta Jual beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007 tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri perlu diperbaiki sepanjang mengenai kesalahan ketik pada amar nomor 6 yaitu yang semula diketik "Tergugat I, II,II dan IV" menjadi "Tergugat I, II,III dan IV" dan amar gugatan Rekonvensi menjadi tidak dapat diterima karena pihak Tergugat dalam Konvensi tidak dibenarkan ditarik sebagai pihak Tergugat dalam Rekonvensi;

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

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HARIATI tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 397/PDT/2010/PT. Mdn tanggal 21 Februari 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2009/PN. Mdn tanggal 12 Januari 2010, sekedar mengenai penulisan amar angka 6 dalam konvensi serta amar dalam rekonvensi sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, terhadap Akta Jual Beli Rumah Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tanggal 11 Desember 2007, yang diperbuat dihadapan Tergugat IV;

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera menyerahkan asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Juni 1994, dengan Legalisasi No.357/Leg/VII/ 1994, dihadapan Nurhana Siagian, BA Camat Medan Helvetia kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani sesuatu hal atau pembebanan apapun dan telah atas nama Penggugat, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 124,20 m² berikut satu pintu bangunan rumah tempat tinggal permanen dilengkapi dengan aliran listrik dan air ledeing serta sambungan telepon, yang terletak di jalan Benggala II Kompleks Bank Indonesia, Kel. Sei Sikambing, C-II Kec. Medan Helvetia Kota Medan terdaftar atas nama Nurhanafiah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 08 Juni 1994 dengan Legalisasi No.357/Leg/VI/1994 dihadapan Nurhana Siagian, BA Camat Medan Helvetia dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan tanah rumah sekolah 13,50 m;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kompleks Bank 9,20 m;
Sebelah Selatan berbatas dengan Awaludin Saragih 13,50 m;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngadino 9,20 m;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV untuk melaksanakan balik nama Surat Pernyataan Melepasan Hak Atas Tanah tanggal 08 Juni 1994, dengan Legalisasi Nomor 357/Leg/VI/1994 di hadapan Nurhana Siagian, BA Camat Medan Helvetia yang telah terdaftar keatas nama Tergugat I (Hartati) kembali dibaliknamakan keatas nama Penggugat (Ny. Nurhanifah);
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, apabila lalai memenuhi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvakeijike Verklaard*);
3. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D,

Panitera Pengganti,

ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 497 K/Pdt/2017

Disclaimer

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