



PUTUSAN

Nomor 424 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SUHARDI LELI, bertempat tinggal di Jalan Kopo Indah II F.2 Nomor 18, RT/TW 006/019, Kelurahan Mekar Rahayu, Kecamatan Marga Asih Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Saputra, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Komplek Ruko Kampus Widuri Blok A Nomor 7, Lt. II, Jalan Palmerah Barat Raya Nomor 353, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015.

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

1. **NURHAYATI SIRAIT**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 36, Kelurahan Siringo-ringo, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu.

2. **KASIANNA Br SIANIPAR**, diwakili oleh ahli warisnya LISBETH IMELDA SIRAIT, bertempat tinggal di Jalan M.T. Haryono RT/RW 005/002, Kelurahan Bahtera Makmur, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Chardi Tampubolon, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Cemara Nomor 41, Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2015.

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Pembanding – Turut Terbanding I;

D a n

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 3, Rantauprapat.

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Pembanding – Turut Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat (Suhardi Leli) adalah pemilik sebidang tanah seluas 25.095 m² (dua puluh lima ribu sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lobusona (dahulu Kelurahan Ujung Bandar), Kecamatan Rantau Selatan (dahulu Kecamatan Bilah Hulu), Kabupaten Labuhan Batu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Nadam, Sartono, Ginting;
- Sebelah Timur : Ginting, Leman;
- Sebelah Selatan : Tanah Roesli;
- Sebelah Barat : Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 13 milik Rosmiwati Leli dan Rosniwati Leli;

Berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tanggal 26 Maret 1975 (untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa);

2. Bahwa Penggugat adalah anak dari bapak Sulianto yang meninggal pada tahun 2004, dimana semasa hidup almarhum bapak Sulianto, beliau adalah yang mengurus objek sengketa serta memegang sertifikat hak milik Nomor 14 tahun 1975;

3. Bahwa dengan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, sejak tahun 1991 telah tanpa hak menguasai objek sengketa serta menanaminya dengan pohon kelapa sawit, dengan dalih Penggugat telah menjual objek sengketa kepada Tergugat I berdasarkan jual beli pada tanggal 9 April 1991 kepada Nurhayati Sirait berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 yang dibuat dihadapan bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut, Tergugat II telah memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu (Turut Tergugat) untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 atas nama Nurhayati Sirait, Tergugat I;

4. Bahwa karena Penggugat dengan tegas menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II karena dalam kenyataannya Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan jual beli tanah (objek sengketa) dan pula tidak pernah menandatangani akta jual beli yang dijadikan alasan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai tanah sengketa serta membaliknamakan

Halaman. 2 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Nomor 14 Tahun 1975 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 atas nama Tergugat I;

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa telah terbukti sah menurut hukum bahwa jual beli pada tanggal 09 April 1991 kepada Saut Sirait berdasarkan Akta jual beli Nomor 16 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 yang dijadikan dasar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 atas nama Penggugat berubah menjadi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 atas nama Tergugat I adalah berdasarkan surat atau akta jual beli yang dipalsukan oleh Tergugat II;
6. Bahwa oleh karena jual beli pada tanggal 09 April 1991 kepada Saut Sirait berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 yang dibuat dihadapan bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut merupakan surat/ dokumen palsu maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk membatalkan akta jual beli Nomor 17 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 tersebut, demikian juga dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 atas nama Penggugat yang telah dibaliknamakan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 keatas nama Nurhayati Sirait (Tergugat I) dinyatakan batal secara hukum, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Bahwa sejak tahun 1991 hingga saat ini objek sengketa masih tetap dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 atas nama Tergugat I dan masih berada ditangan Tergugat I;
8. Bahwa telah terbukti sah menurut hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa milik sah dari Penggugat dan membaliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tanggal 26 Maret 1975 dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat I sebagaimana telah diuraikan diatas adalah tindakan melanggar hukum (*Onrechtmatige daad*) yang mengakibatkan kerugian baik secara materil maupun secara moril bagi Penggugat, dan Tergugat wajib dihukum untuk mengganti kerugian akibat perbuatannya, sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUHPdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
9. Bahwa kerugian materil yang telah diderita oleh Penggugat, dapat dirinci sebagai berikut:

Halaman. 3 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016

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)



- a. Luas tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah seluas 25.095 m² (dua puluh lima ribu sembilan puluh lima meter persegi) atau dibulatkan seluas 2,5 hektar (dua koma lima hektar);
 - b. Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1991 hingga saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantauprapat, selama 22 tahun atas sama dengan 264 bulan;
 - c. Perhitungan penghasilan kelapa sawit per hektar dan harganya saat ini adalah : 3 ton/bulan/hektar x Rp1.500,00 kg;
 - d. Jika ditanami pohon kelapa sawit, tanah seluas 2,5 hektar (dua koma lima hektar) tersebut diperkirakan untuk setiap bulannya dalam jangka waktu 22 tahun dapat menghasilkan buah kelapa sawit sebanyak (264 bulan x 3 x 2,5) = 1.980 ton setara dengan 1.980.000 Kg;
 - e. Harga buah kelapa sawit saat ini per Kg adalah sebesar Rp1.500,00;
 - f. Total kerugian materil yang diderita oleh Penggugat selama 22 tahun adalah sebesar 1.980.000 Kg x Rp1.500,00 = Rp2.970.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah);
10. Bahwa kerugian immaterial yang telah diderita oleh Penggugat akibat tindakan pada Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum selama 22 tahun, telah mengakibatkan perasaan frustrasi ada merasa tertekan sehingga mempengaruhi ketenangan pikiran Penggugat dalam menjalani kehidupan sehari-hari sehingga mempengaruhi juga kehidupan keluarga Penggugat yang Penggugat nilai sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
11. Permohonan Sita Jaminan:
- Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II tidak mengalihkan objek sengketa adn Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian yang dialami Penggugat serta upaya gugatan Penggugat ini tidak sia-sia (*ilusoir*) dan disamping itu karena adanya kekhawatiran bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menjalankan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975, luas 25,095 m²(dua puluh lima ribu sembilan puluh lima meter persegi)) dan bangunan serta harta milik Tergugat I dan Tergugat II lainnya yang akan Penggugat ajukan secara tersendiri pada kesempatan persidangan lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan akan tetapi tidak pernah menemukan penyelesaian secara musyawarah oleh karena itu Penggugat harus menempuh jalur hukum melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri Rantauprapat;
13. Bahwa oleh karena dalil dan gugatan Penggugat didasarkan oleh fakta dan bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, menyatakan bahwa putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sudah seharusnya para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975, seluas 25.095 m² (dua puluh lima ribu sembilan puluh lima meter persegi) dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 atas nama Penggugat yang telah dibalinamakan menjadi atas nama Tergugat I tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Akta jual beli Nomor 16 Tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 keatas nama Tergugat I (Nurhayati Sirait) adalah batal, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 yang telah dibalinama dari Penggugat menjadi Tergugat I;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 atas tanah seluas 25.095 m² (dua puluh

Halaman. 5 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016



lima ribu sembilan puluh lima meter persegi) dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat (Suhardi Leli);

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai, menduduki serta memperoleh hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dari tanaman dan segala bentuk bangunan yang ada di tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;
8. Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa (tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975) dan harga milik Tergugat I dan Tergugat II sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp2.970.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan karena Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebab mencampur adukkan sengketa kepemilikan tanah dengan sengketa administrasi negara.
Dalam praktek ini aspek Tata Usaha Negara (administrasi negara) terdapat pada isi gugatan Penggugat, mulai dari subjek gugatan yang melibatkan kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu sebagai Tergugat yang



dalam kapasitas dan kualitasnya sebagai pejabat Tata Usaha Negara sampai dengan isi posita gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) yang mempersoalkan pembatalan sertifikat tanah atas nama Nurhayati Sirait (Tergugat I);

Demikian juga petitum gugatan, Penggugat menuntut pembatalan sertifikat tanah atas nama Nurhayati Sirait (Tergugat I) serta menyatakan sertifikat tanah atas nama Nurhayati Sirait (Tergugat I) tidak sah, dan selanjutnya menyatakan sertifikat tanah atas nama Nurhayati Sirait (Tergugat I) sebagai produk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat;

Bahwa “pembatalan sertifikat tanah” dan menyatakan sertifikat tanah “tidak sah” serta perbuatan atau tindakan Turut Tergugat yang membaliknama Sertifikat atas nama Saut Sirait sebagai “Perbuatan melawan hukum” kesemuanya ini adalah merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai dan memutuskannya sesuai dengan pasal 1 ayat 3, Pasal 53 ayat 1 dan 2 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan beberapa kali perubahannya;

Jadi, isi dari gugatan Penggugat jelaslah bahwa materi gugatan Penggugat bercampur aduk dengan sengketa yang menjadi kompetensi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena itu, gugatan semacam ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid* = N.O);

Mengenai hal ini dibenarkan oleh Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 716 K/Sip/1973, tanggal 05 September 1973 yang menyebut:

“Pengeluaran, pencabutan dan pembatalan surat Sertifikat Tanah adalah semata-mata wewenang kantor pendaftaran Tanah (sekarang Pejabat Tata Usaha Negara) bukan wewenang Pengadilan Negeri”;

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebab gugatan Penggugat kurang pihak (*Pluriumlitis Consortium*) oleh karena tidak menarik Camat Bilah Hulu selaku PPAT sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa melihat gugatan Penggugat ditujukan ketidakabsahan Akta jual beli Nomor 16 Tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 yang dibuat oleh Camat Bilah Hulu Drs. Chairuddin selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), maka adalah urgent dan mutlak menurut hukum untuk menarik Camat Bilah Hulu selaku PPAT sebagai pihak dalam perkara ini, apalagi Camat Bilah Hulu tersebut selaku instansi yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 16 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 yang diperkarakan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan tidak menarik Camat Bilah Hulu selaku PPAT sebagai pihak dalam perkara ini, menyebabkan gugatan Penguat kurang pihak maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid* = N.O);

Bahwa putusan Mahkamah Agung tentang *Pluriumlitis Consortium* (kurang pihak) ini dapat dilihat dalam Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 186 K/Pdt/1984 dan Nomor 1125 K/Pdt/1984;

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebab gugatan Penggugat kurang pihak (*Pluriumlitis Consortium*) oleh karena tidak menarik alm. Bapak Sulianto atau ahliwarisnya kedalam perkara ini;

Dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa almarhum bapak Sulianto semasa hidupnya yang mengurus objek sengketa serta memegang sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 dan bapak Sulianto meninggal dunia pada tahun 2004;

Selanjutnya, Penggugat menyebut bahwa sejak tahun 1991 Tergugat I dan II menguasai tanah sengketa dengan menanam pohon kelapa sawit;

Maka menurut hukum alm. Bapak Sulianto atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini;

Dengan tidak menarik alm. Bapak Sulianto atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebab tuntutan Penggugat sudah kadaluwarsa karena objek tanah yang digugat Penggugat sudah dikuasai Tergugat I selama 22 Tahun dengan alas hak yang sah tanpa ada gangguan atau gugatan dari siapapun;

Bahwa sebagaimana yang disebut Pengugat dalam gugatannya bahwa Tergugat I telah menguasai objek sengketa selama 22 tahun sejak tahun 1991 atau sejak Akta Jual Beli Nomor 16 Tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 dibuat sampai dengan gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Rantauprapat;

Bahwa dengan menguasai objek sengketa selama 22 tahun dan oleh karena Penggugat adalah orang Tionghoa dan Tergugat I dan Tergugat II adalah orang Indonesia asli (pribumi), sehingga berlakulah hukum perdata BW bukan hukum adat terhadap para pihak, maka ketentuan Pasal 1963 BW (KUHPerdara) tentang kadaluwarsa didalam mengakhiri sengketa perkara ini;

Bahwa pemberlakuan Pasal 1963 BW ini dibenarkan dan didukung oleh Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dengan putusannya sebagai berikut:

Halaman. 8 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016

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

1. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, yang menyebut : “Orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut”;
2. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976, yang menyebut : “Pertimbangan Pengadilan Tinggi dibenarkan Mahkamah Agung, bahwa Penggugat/Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*tegoeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”;
3. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956, yang menyebut : “Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalannya sampai 22 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*Reche vearreking*)”;
4. Jurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 132/1953 tanggal 27 Mei 1958, yang menyebut : “Penggugat dianggap melepaskan haknya atas dua bidang sawah oleh karena selama 20 tahun membiarkan sawah sengketa dikuasai oleh orang lain”;

Berpedoman pada Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dan Pengadilan Tinggi Surabaya di atas serta ketentuan Pasal 1963 KUHPdata dan didukung oleh dalil pengakuan Penggugat dalam dalil gugatan yang menyebut Tergugat I telah menguasai objek sengketa selama 22 tahun, menyebabkan gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid* = N.O);

5. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebab gugatan Penggugat untuk menuntut haknya sudah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu atas nama Tergugat I atau sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

Menurut ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan:

“Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan serta tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala

Halaman. 9 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016



kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut"; Pemenuhan isi ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ini dibenarkan oleh Penggugat sendiri dari isi surat gugatannya yang menyebut bahwa tanah sengketa sudah 22 tahun dikuasai oleh Tergugat I yang berarti sudah lebih 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat I atau sudah lebih 5 tahun sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Penggugat tidak mengajukan keberatan atau gugatan ke Pengadilan;

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid* = N.O);

6. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebab alamat Tergugat I dan Tergugat II dalam surat gugatan tidak jelas dan kabur (*obsuur libel*);

Dalam surat gugatan, Penggugat membuat alamat Tergugat II di Jalan Gatot Subroto Nomor 36-B Kelurahan Siringo-ringo, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, padahal Jalan Gatot Subroto tidak ada di jalan Siringo-ringo;

Menurut Hukum kekeliruan penulisan atau penyebutan alamat Tergugat yang menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas alamat Tergugat dianggap melanggar syarat formil gugatan, sehingga mengakibatkan surat gugatan tersebut cacat formil;

Bahwa pencantuman alamat Tergugat II dalam surat gugatan Penggugat sengaja dibuat Penggugat tidak benar guna untuk maksud agar gugatan dan panggilan sidang tidak sampai ke tangan Tergugat II sehingga Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan akhirnya gugatan Penggugat diputus *verstek* tanpa kehadiran Tergugat II;

Benar dan ternyata sampai saat ini gugatan Penggugat tidak sampai ke tangan Tergugat II;

Bahwa Tergugat II mengetahuinya dirinya digugat di Pengadilan Negeri Rantaupraptat dari adanya laporan Pegawai Pengadilan Negeri Rantaupraptat yang memberitahukan bahwa Tergugat II diperkarakan/digugat di Pengadilan Negeri Rantaupraptat sehingga Tergugat II menyuruh utusannya untuk mengecek kebenarannya dan ternyata benar adanya sehingga Tergugat II memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya sekarang untuk mewakilinya di setiap persidangan Pengadilan Negeri Rantaupraptat;



Bahwa pembuatan alamat Tergugat II dalam surat gugatan tidak sesuai dengan kebenarannya jelas merugikan kepentingan hukum Tergugat II, apalagi bila perkara ini berlanjut dengan upaya hukum sampai tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali karena penyampaian relaas-relaas panggilan atau pemberitahuan yang akan disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Rantau Prapat akan merugikan Tergugat II dikemudian hari karena tidak sampai ke tangan Tergugat II;

Bahwa pembuatan alamat Tergugat II dalam surat gugatan yang tidak sesuai dengan kebenarannya/kenyataannya menurut Hukum Acara Perdata maupun jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI merupakan pelanggaran tata tertib beracara yang mengharuskan identitas para Tergugat baik nama maupun alamat tempat tinggal Tergugat harus jelas dan terang dengan maksud agar penyampaian relaas-relaas pemberitahuan maupun panggilan sidang sampai ketangan Tergugat-Tergugat secara patut dan sah;

Menurut hukum acara perdata, penyebutan identitas (baik nama maupun alamat tempat tinggal Tergugat) dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan, sehingga surat gugatan yang tidak menyebut identitas alamat Tergugat dengan jelas dan tepat atau salah menyebut alamat Tergugat menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam hal ini karena Penggugat telah melanggar tata tertib beracara dengan sengaja membuat identitas alamat Tergugat II tidak sesuai dengan kebenarannya atau tidak sesuai dengan kenyataannya sehingga menjadi alamat Tergugat II dalam surat gugatan tidak jelas, maka menurut hukum gugatan semacam ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid* = N.O);

7. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebab alamat Tergugat I Nurhayati Sirait dalam surat gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) tidak jelas.

Menurut Hukum kekeliruan penulisan atau penyebutan alamat Tergugat yang menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas alamat Tergugat dianggap melanggar syarat formil gugatan, sehingga mengakibatkan surat gugatan tersebut cacat formil;

Dalam surat gugatan Penggugat membuat alamat Nurhayati Sirait (Tergugat I) di Jalan Gatot Subroto Nomor 36-B, Kelurahan Siringo-ringo, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu, padahal Tergugat I tidak pernah bertempat tinggal di di Jalan Gatot Subroto Nomor 36-B, Kelurahan Siringo-ringo, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu melainkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat tinggal, beralamat dan berpenduduk di Kota Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau;

Karena Tergugat I penduduk dan bertempat tinggal dan beralamat di Kabupaten Rokan Hulu Propinsi Riau menyebabkan gugatan dan surat panggilan sidang dan gugatan disampaikan Juru Sita Pengadilan Negeri Rantauprapat kepada Kelurahan Siringo-ringo bagaimana mungkin Lurah Siringo-ringo menyampaikan surat panggilan sidang ke Kabupaten Rokan Hulu Propinsi Riau apalagi Tergugat I Nurhayati Sirait bukan warganya dan bukan penduduk Jalan Gatot Subroto Nomor 36;

Secara hukum Relas panggilan sidang yang disampaikan oleh Juru Sita kepada Tergugat I dialamat yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatan adalah tidak sah dan tidak patut;

Oleh karena penyebutan atau penulisan identitas alamat atau tempat tinggal Tergugat I dalam surat gugatan merupakan syarat formil dari keabsahan gugatan menyebabkan surat gugatan yang menyebut atau menulis alamat Tergugat I yang menyimpang dan semestinya atau menyebut tetapi tidak sesuai dengan kebenarannya atau tidak sesuai dengan kenyataan atau salah menyebutkannya atau menulisnya tidak dengan tepat atau tidak menyebut dengan jelas menyebabkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menurut hukum acara perdata, penyebutan identitas (baik nama maupun alamat tempat tinggal Tergugat) dalam surat gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan, sehingga surat gugatan yang tidak menyebut identitas alamat Tergugat dengan jelas dan tepat atau salah menyebut alamat Tergugat menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid* = N.O);

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa Tergugat II dalam konvensi (dalam Konvensi) sekarang menjadi Penggugat dalam rekonvensi (Penggugat dalam Rekonvensi) dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat dalam konvensi (dalam Konvensi) yang sekarang menjadi Tergugat dalam rekonvensi (Tergugat dalam Rekonvensi);
- Bahwa Tergugat dalam rekonvensi (Tergugat dalam Rekonvensi) dalam dalil gugatan konvensi ada menyebut bahwa telah terbukti bahwa pembalikan nama Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tanggal 26 Maret 1975 menjadi atas nama Tergugat I (Nurhayati Sirait) didasarkan atas surat atau Akta Jual Beli yang dipalsukan oleh Tergugat II;

Halaman. 12 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016

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)



- Hal tersebut tidak benar, Tergugat II (sekarang Penggugat dalam Rekonvensi) tidak pernah memalsukan Akta Jual Beli Nomor 16 tahun 1991 dan tidak pernah Tergugat II (Penggugat dalam Rekonvensi) dihukum memalsukan Akta Jual Beli Nomor 16 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991, jadi perbuatan yang dituduhkan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut tidak pernah dilakukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi;
- Bahwa tuduhan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut sudah merupakan fitnah/penghinaan dan mencemarkan nama baik diri Penggugat dalam Rekonvensi, apalagi tuduhan-tuduhan tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat dalam Rekonvensi sehingga merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1372 KUHPerdara yang memperbolehkan tuntutan ganti rugi akibat penghinaan/fitnah, maka dalam hal ini Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan tuntutan ganti rugi yang dinilai dengan uang kepada Tergugat dalam Rekonvensi;
- Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi akibat perbuatan fitnah/penghinaan yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi yang dinilai dengan uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) karena kedudukan Penggugat dalam Rekonvensi di Kota Rantauprapat sebagai orang terpidana dan dituakan masyarakat;
- Bahwa untuk menjamin agar tidak hampa tuntutan gugatan rekonvensi ini nantinya, maka kiranya Hakim Majelis meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas harta-harta Tergugat dalam Rekonvensi baik bergerak maupun tidak bergerak;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan gugat rekonvensi di atas, maka mohon kiranya kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara rekonvensi ini untuk membuat suatu putusan rekonvensi yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam rekonvensi (Penggugat dalam Rekonvensi) seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah dijalankan Juru Sita Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam gugat rekonvensi ini sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam rekonvensi (Tergugat dalam Rekonvensi) yang memfitnah/menghina atau mencemarkan nama baik Penggugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*);



4. Menghukum Tergugat dalam rekonvensi (Tergugat dalam Rekonvensi) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam rekonvensi (Penggugat dalam Rekonvensi) sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat dalam rekonvensi (Tergugat dalam Rekonvensi) untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Kompetensi Absolut.

1. Bahwa fakta hukum berdasarkan pengakuan Penggugat pada halaman 2 point 4 dan pada halaman 3 point 5 dan 6 dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 16 April 2013 yang terdaftar dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/2013/PN RAP tanggal 17 April 2013 di Pengadilan Negeri Rantauprapat dengan perbaikan gugatannya menyebutkan "Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan jual beli tanah (objek sengketa) dan tidak pernah menandatangani akta jual beli yang dijadikan alasan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai tanah sengketa serta membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14/Ujung Bandar atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I adalah berdasarkan surat atau Akta Jual Beli yang dipalsukan oleh Tergugat II" adalah membuktikan sengketa ini mengandung masalah perkara pidana terkait tanah objek sengketa yang harus diperiksa dan diadili melalui Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam perkara pidana, oleh karena itu maka Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam perkara perdata harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini;

Bahwa kepentingan hukum Penggugat adalah berasal karena adanya Akta Jual Beli Nomor 16 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu selaku PPAT Wilayah Kecamatan Bilah Hulu Rantauprapat;

Bahwa konsekuensi dari dugaan tindakan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan dugaan pemaluan surat/akta jual beli dan atau tanda tangan tersebut yang menjadi dasar sengketa/gugatan Penggugat yang belum dibuktikan dengan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam perkara pidana tersebut adalah belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu bagi para Tergugat dan Turut Tergugat, terhadap pencatatan peralihan hak/balik nama tanggal 09 April 1991 karena jual beli terhadap Seritifikat Hak Milik Nomor 14/Ujung Bandar, dari atas nama Suhardi



kepada Nurhayati Sirait berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/1991 tanggal 11 Maret 1991 yang diperbuat oleh Drs. Chairuddin, selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bilah Hulu di Rantauprapat, dugaan tindak pidana yang dimaksud Penggugat yang harus dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya dengan suatu putusan hukum oleh Pengadilan tentang palsunya Akta Jual Beli Nomor 16/1991 tanggal 11 Maret 1991 yang diperbuat oleh Drs. Chairuddin, selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bilah Hulu di Rantauprapat tersebut;

Dasar gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan melanggar hukum (*Onrechtmatige daad*) dan dugaan pemalsuan surat Akta Jual Beli dan atau tanda tangan terhadap Akta Jual Beli Nomor 16/1991 tanggal 11 Maret 1991 adalah tidak bisa berdasarkan asumsi, pendapat sendiri atau cerita Penggugat sendiri akan tetapi harus dibuktikan dengan suatu putusan hukum oleh Pengadilan Negeri dalam perkara pidana;

Oleh karena itu gugatan Penggugat ini masih *prematur* dan keliru, yang seharusnya yang berwenang memeriksa dan mengadil perkara *a quo* ini adalah Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam perkara pidana, bukan Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam perkara perdata karena Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam perkara perdata adalah tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

2. Bahwa Petitum Penggugat dalam surat gugatannya tentang amar putusan yang dimohonkan Penggugat pada:

- Halaman 5 point 3 yang menyatakan "Menyatakan sertifikat hak milik Nomor 14 tahun 1975 atas nama Penggugat yang telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Halaman 6 point 5 yang menyatakan "Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan sertifikat hak milik Nomor 14 tahun 1975 yang telah dibaliknamakan dari Penggugat menjadi Tergugat I";
- Halaman 6 point 6 yang menyatakan "Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan dan mengembalikan sertifikat hak milik Nomor 14 tahun 1975 atas tanah seluas 25.095 m² dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat (Suhardi Leli);



Bahwa segala yang didalilkan gugatan/materi gugatan (posita dan petitum) Penggugat tersebut diatas ini adalah merupakan perbuatan aministrasi atau sengketa tata usaha Negara yang merupakan perbuatan yang dikualifikasikan sebagai perbuatan atau Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 99 tahun 2004 Juncto Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut yang ditujukan kepada Turut Tergugat tersebut diatas adalah dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara di Medan bukan kewenangan Pengadilan Pengdilan Negeri Rantauprapat;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Bahwa Turut Tergugat dengan hormat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus terlebih dahulu Eksepsi Kompetensi Absolut Turut Tergugat sebelum melanjutkan memeriksa pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2013/PN Rap tanggal 8 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Seluruh Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975, seluas 25.095 m² (dua puluh lima ribu sembilan puluh lima meter persegi) dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 atas nama Penggugat yang telah dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat I tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Akta jual beli Nomor 16 Tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan bapak Drs.



Chairuddin, Camat Bilah Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 dari atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 keatas nama Tergugat I (Nurhayati Sirait) adalah batal, tidak sah dan cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975 yang telah dibaliknamakan dari Penggugat menjadi Tergugat I;
 6. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975, atas tanah seluas 25.095 m² (dua puluh lima ribu sembilan puluh lima meter persegi) dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat (Suhardi Leli);
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai, menduduki serta memperoleh hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dari tanaman dan segala bentuk bangunan yang ada ditanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban apapun, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/kepolisian;
 8. Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa (tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975) yang telah diletakkan adalah sah dan berharga;
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp2.295.000.000,00 (dua miliar dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
 10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan karena Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 11. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
 12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
 13. Menyatakan Tergugat I yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap dipersidangan tidak hadir;
 14. Menjatuhkan Putusan *Verstek* (tanpa hadir) terhadap Tergugat I;
 15. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- Menolak Gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.482.000,00 (tiga juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 53/PDT/2015/PT MDN tanggal 13 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 8 Mei 2014 Nomor 19/Pdt.G/2013/PN Rap, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Pembanding semula Tergugat II untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan dari Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Tergugat I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2013/PN Rap yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding pada tanggal 27 November 2015, kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 8 Desember 2015;

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/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Para Saksi Didengar Kesaksiannya Menurut Hukum Dan Sesuai Dengan Berita Acara Pemeriksaan.

Bahwa para saksi dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/2013/PN RAP mengenai objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 telah didengar kesaksiannya/keterangannya berdasarkan hukum acara yang berlaku. Setelah disumpah, saksi diberi penjelasan oleh Ketua Majelis Hakim untuk didengar keterangannya mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tahun 1975 dengan Suhardi Leli sebagai Penggugat;

Bahwa dalam persidangan para saksi didengar keterangannya satu per satu dan untuk satu perkara tidak pernah untuk beberapa perkara. Satu saksi untuk satu perkara dan panitera pengganti mencatatnya sesuai dengan kesaksian untuk perkara yang mana keterangan saksi tersebut diberikan. Hal ini terbukti dan termuat dalam berita acara persidangan yang menyebutkan satu saksi untuk satu perkara;

Dengan demikian proses pemeriksaan para saksi dan semua keterangan yang diberikan dalam persidangan dibawah sumpah adalah sah dan berharga. Majelis Hakim telah memeriksa para saksi berdasarkan ketentuan hukum acara, tidak ada ketentuan hukum acara yang dilanggar;

B. Secara Fakta Dan Hukum Telah Dilaksanakan Pemeriksaan Setempat.

Bahwa Majelis Hakim perkara Nomor 19/Pdt.G/2013/PN RAP telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap tanah obyek perkara pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2013 yang ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Penggugat. Adalah tidak benar apa yang disampaikan oleh

Halaman. 19 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016

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

Para Pemanding yang menyebutkan tidak dilakukan pengukuran. Pengukuran dilakukan oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu. Hasil pengukuran dan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim selanjutnya dibuatkan Berita Acara (BA). Atas pelaksanaan Pemeriksaan Setempat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah yang menjadi permasalahan atau persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat pada pokoknya telah sesuai dengan tanah yang disebutkan oleh Penggugat didalam Surat Gugatannya; Bahwa dalam acara pemeriksaan setempat pada tanggal 19 Desember 2013 para Tergugat telah dipanggil secara patut untuk hadir dalam sidang pemeriksaan setempat;

C. Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang didasar sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUHPerdara : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"; Bahwa mengenai adanya klausula pembatalan perjanjian/akta tidaklah menunjukkan bahwa gugatan *a quo* telah bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 962 K/Pdt/1995 tanggal 17 Desember 1995 karena secara hukum untuk selanjutnya apabila putusan itu menyatakan perjanjian/akta tidak sah dan cacat hukum maka selanjutnya akan dilakukan pembatalan. Selain itu dalam gugatan penggugat juga disebutkan, hakim dalam memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

D. Camat/PPAT Bilah Hulu Dan Alm. Bapak Sulianto Bukan Pihak Dalam Perkara A Quo.

Bahwa Camat/PPAT Bilah Hulu tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena secara hukum adalah hak dari Penggugat untuk menentukan Para Tergutangnya. Selain itu tidak ditariknya Camat/PPAT Bilah Hulu dan Alm. Bapak Sulianto sebagai Tergugat dalam perkara ini karena tidak ada relevansinya karena tugas dari PPAT hanya mencatat apa yang disampaikan oleh Penghadap sedangkan Penggugat adalah putra sekaligus ahli waris dari Alm. Bapak Sulianto;

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

Bahwa terlepas dari alasan kasasi permohonan kasasi dapat dikabulkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman. 20 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016



- Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah tidak sah dan menuntut pembatalan Akta Jual Beli Nomor 16, tanggal 11 Maret 1991, atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14 tertulis atas nama Suhardi yang dibuat Camat/PPAT Bilah Hulu yang mengakibatkan berubahnya pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1975, dari semula atas nama Suhardi (Penggugat) kepada Nurhayati Sirait (Tergugat I);
- Bahwa pada Tahun 1981, Sulianto (ayah Penggugat) meminjam uang kepada Tergugat II (Kasianna Br. Sianipar) sebesar Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) (2 kg, 103 gram emas murni). Disusul pinjaman Rp2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah) disusul lagi pinjaman Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), khusus pinjaman ini dibayar dengan bilyet giro ternyata dananya kosong. Sehingga jumlah pinjaman seluruhnya Rp22.100.000,00 (dua puluh dua juta seratus ribu rupiah). Kemudian Sulianto Tergugat pergi ke Aceh bari kembali ke Rantauprapat Tahun 1983;
- Bahwa pada tanggal 30 Mei 1983, Sulianto (ayah Penggugat) dengan Kasianna Br. Sianipar/Tergugat II (Ibu kandung Tergugat I) membuat perjanjian, bahwa Sulianto (ayah Penggugat) Tergugat akan membayar hutangnya tahun kemudian dengan menyerahkan jaminan sertifikat Nomor 11, 12, 13, 14 dan 15, tertulis atas nama anak Tergugat yang belum dewasa saat itu, luas tanah seluruhnya 20,7 ha, nilai sekitar Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada tahun 1991, Sulianto (ayah Penggugat) dengan Kasianna Br. Sianipar/Tergugat II (Ibu kandung Tergugat I) telah sepakat tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 11, 12, 13, 14 dan 15 dialihkan menjadi milik Kasianna Br. Sianipar/Tergugat II (Ibu kandung Tergugat I) sebagai pembayaran hutangnya. Untuk itu bersama-sama pergi ke kantor Kelurahan dan Kecamatan untuk membuat Akta Jual Beli dan mengambil formulir untuk pihak penjual diisi oleh Sulianto karena sertifikat atas nama anak-anak Suhardi yang belum dewasa dalam perkara *a quo* Sertifikat Hak Milik Nomor 14 atas nama Suhardi sebagai pihak penjual, sedangkan pihak pembeli diisi oleh Kasianna Br. Sianipar karena di atas namakan Nurhayati Sirait/Tergugat anak Tergugat II sendiri yang pada waktu itu belum dewasa;
- Bahwa Sulianto telah datang ke Kantor Kelurahan membawa dua orang anak wanita dan satu orang anak laki-laki dan menyatakan sebagai anaknya yang nama-namanya tercantum dalam sertifikat tanah tersebut, kemudian



menyerahkan blangko jual beli sebagai pihak penjual sudah diisi dan ditandatangani di atas nama yang sesuai dengan nama dalam sertifikat maka kemudian Kasianna Br. Sianipar/Tergugat II membubuhkan tanda tangannya di atas nama Nurhayati Sirait/Tergugat I, yang waktu itu belum dewasa sebagai pihak pembeli, selanjutnya ditandatangani oleh Kelurahan dan Camat/PPAT dan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 atas nama Suhardi sudah dibalik nama ke atas nama Nurhayati Sirait;

- Bahwa 7 (tujuh) tahun kemudian, Sulianto (ayah Penggugat) melaporkan Tergugat II karena mencantumkan umur Tergugat I sudah dewasa tapi menandatangani sendiri di atas nama Nurhayati Sirait sebagai pihak pembeli. Sedangkan tanda tangan di atas nama penjual tidak terbukti dilakukan oleh Terdakwa karena diserahkan sendiri oleh ayah kandungnya Sulianto, atas perbuatan tersebut Kasianna Br. Sianipar/Tergugat II dijatuhi pidana karena memalsu surat dalam perkara Nomor 56/Pid.B/1998/PN Rap dan gugatan Kasianna Br. Sianipar terhadap Sulianto perkara Nomor 11/Pdt.G/2000/PN Rap, amar putusan gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 12, Sertifikat Hak Milik Nomor 13, Sertifikat Hak Milik Nomor 14 yang diperkarakan dalam perkara *a quo* serta Sertifikat Hak Milik Nomor 15 tertulis atas nama anak Sulianto yang belum dewasa telah dialihkan dengan Akta Jual Beli kepada anak-anak Kasianna Br. Sianipar yang juga belum dewasa, kecuali Sertifikat Hak Milik Nomor 11 karena telah berdiri rumah Sulianto maka diganti dengan sertifikat Nomor 24;
- Bahwa kesalahan prosedur dan kalimat dalam Akta Jual Beli tersebut tidak terlepas kesalahan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat/PPAT, karena Kasianna Br. Sianipar adalah petani yang awam hukum seharusnya Camat/PPAT mencantumkan Kasianna Br. Sianipar bertindak untuk dan atas nama anaknya Nurhayati Sirait yang belum dewasa sebagai pihak pembeli, demikian juga Sulianto yang bertindak selaku orang tua untuk dan atas nama Suhardi anaknya yang belum dewasa selaku penjual, karena Sulianto membeli tanah dengan mengatasnamakan anaknya yang belum dewasa, maka permasalahan tanda tangan pihak penjual harus dibebankan kepada Sulianto;
- Bahwa uang harga tanah sesuai perjanjian tanggal 30 Mei 1983 sebesar Rp22.100.000,00 (dua puluh dua juta seratus ribu rupiah) hingga sekarang tetap dinikmati Sulianto selaku penjual karena hingga sekarang belum pernah dikembalikan oleh Sulianto kepada Kasianna Br. Sianipar;



- Bahwa Sulianto (ayah Penggugat) dengan Kasianna Br. Sianipar/ Tergugat II (Ibu kandung Tergugat I) telah sepakat objek sengketa tertulis atas nama anak Sulianto yang belum dewasa dialihkan kepada Kasianna Br. Sianipar dengan mengatasmakan anaknya yang belum dewasa;
- Bahwa kesalahan atau kekhilafan tersebut sudah berlangsung lebih dari 5 (lima) tahun (vide Pasal 1454 KUHPerdara) uang harga tanah sebesar Rp22.100.000,00 (dua puluh dua juta seratus ribu rupiah) sudah diterima dan dinikmati Sulianto pihak penjual, tanah sudah dikuasai oleh Kasianna Br. Sianipar pihak pembeli sejak jual beli tanggal 11 Maret 1991 hingga sekarang, pembeli menandatangani di atas nama anaknya yang belum dewasa selaku pembeli tanpa kalimat bertindak untuk dan atas nama anaknya yang belum dewasa adalah salah secara hukum pidana tapi kesalahan tersebut tidak mengakibatkan tanah objek sengketa menjadi milik penjual, lagi pula pihak penjual tidak dirugikan dengan dasar asas jual beli terang dan tunai tersebut di atas maka Kasianna Br. Sianipar/Tergugat II dan Nurhayati Sirait/Tergugat I haruslah dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16 tanggal 11 Maret 1991 atas objek jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 14/1975 atas nama Suhardi dalam perkara *a quo*, telah sah menjadi milik pembeli yaitu Nurhayati Sirait sehingga Suhardi dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SUHARDI LELI dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 53/PDT/2015/PT MDN tanggal 13 April 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 19/Pdt.G/2013/PN Rap tanggal 8 Mei 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SUHARDI LELI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 53/PDT/2015/PT MDN tanggal 13 April 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 19/Pdt.G/2013/PN Rap tanggal 8 Mei 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat Konvensi – Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 1 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman. 24 dari 25 hal. Put. Nomor 424 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
A.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.

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)