



P U T U S A N

Nomor : 144/PDT/2015/PT-MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- 1 Tuan BASTANTA KELIAT, Umur : 55 Tahun, yang beralamat Jln. Bunga Mawar Raya No. 34 Kelurahan Selayang II Kecamatan Medan Selayang Kotamadya Medan, dalam hal ini diwakili kuasanya CHARLES SILALAH, SH.MH, ZULKIFLI PANJAITAN, SH, NASIB BUTAR BUTAR, SH, ELY FRANS SILALAH, SH, Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum CHARLES TIGOR SILALAH, SH.MH & REKAN, beralamat di Jln. Prof. H. M. Yamin SH, Komplek Serdang Mas Blok C-3 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat II;
- 2 Kantor BANK INTERNASIONAL INDONESIA di Pusat C/q BANK INTERNASIONAL INDONESIA Cabang Medan, dalam hal ini diwakili kuasanya M.DARMAWAN, RIANDI ARSIYONO, BUDHI RISANTO Y A, FERI ASTUTI, DIAN PUSPITO RINI, AUDITYA SARASWATI PRIMADINI, EDWARD, ALDEN SIBARANI, LINA SULY, seluruhnya karyawan Perseroan ,beralamat di PT. Bank Internasional Indonesia Tbk, Gedung Sentral Senayan III Lantai 25, Jln. Asia Afrika No.8 Gelora Bung Karno Senayan Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 April 2013 selanjutnya disebut sebagai Pembanding II/ Turut Terbanding IV semula Tergugat V;

Melawan :

- 1 ABRAHAM BASRIDO TARIGAN, SE Umur :44 Tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama : Kristen, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat : Jln Setia Budi Komplek Griya Kenanga Asri Blok A 10 Kelurahan Tanjung Rejo Kecamatan Sunggal Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, dalam hal ini bertindak untuk dan mewakili kepentingan ahli waris Alm Rolina Br Surbakti, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;

- 2 RERIMNA TARIGAN, Umur 50 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Pekerjaan, Ibu Rumah Tangga, beralamat : Jln Kenanga IV No : 19 Perum Jaka Permai RT/RW 008/006 Desa Jaka Sempurna Kec. Bekasi Barat, Bekasi dalam hal ini bertindak untuk dan mewakili kepentingan ahli waris Alm Rolina Br Surbakti, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
- 3 Ir. AGINA SABARITA TARIGAN, Umur : 46 Tahun, Agama : Kristen, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, beralamat : Sanggar Kencana VIII No : 24 RT 006/ RW 026 Kelurahan Sekejati Kecamatan Marga Cinta Kotamadya Bandung dalam hal ini bertindak untuk dan mewakili kepentingan ahli waris Alm Rolina Br Surbakti, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Penggugat III;

Para Penggugat dalam hal ini memberi kuasa kepada F. FIRNANDO D. PANGARIBUAN, SH, Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat FIRNANDO dan PARTNERS, berkantor di Pasar Melintang No. 435 Pasar Melintang Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2012;

Dan :

- 1 Pimpinan DEVELOPER BURSA PROPERTY, yang beralamat Jln. Orion No : 111 Kelurahan Petisah Tengah Kecamatan Medan Petisah Kotamadya Medan, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;
- 2 Tuan ADIMENG, Umur : 34 Tahun, yang beralamat Jln. Aluminium Raya Cemara Indah No : Kelurahan Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deli Kotamadya Medan, dalam hal ini diwakili kuasanya CHARLES SILALAH, SH.MH, ZULKIFLI PANJAITAN, SH., NASIB BUTAR BUTAR, SH., ELY FRANSILAH, SH., Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum CHARLES TIGOR SILALAH, SH.MH. & REKAN, beralamat di Jln. Prof. H. M. Yamin SH, Komplek Serdang Mas Blok C-3 Medan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;

- 3 Kantor BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MEDAN yang beralamat di Jln. Jenderal A. H. Nasution Pangkalan Mansyur Medan, dalam hal ini diwakili kuasanya SAUT SIMBOLON, SH., HAFIZUNSYAH, SH., HARIS SYAHBANA PASARIBU, SH., ROTUA NOVIYANTI, SH., BAHRUN, SH., SYAFRIDA AYULITA SIREGAR, SH., ROBERT SILALAHI, beralamat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Medan, Jalan Jenderal A. H. Nasution Pangkalan Mansyur Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2013, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 23 April 2015 nomor : 144/PDT/2015/PT-MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Maret 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register perkara Nomor.118/Pdt.G/2013/PN.Mdn, telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut ;

- 1 Bahwa Penggugat I,II,III merupakan anak kandung dari (Alm) Rolina Br Surbakti sesuai dengan surat keterangan ahli waris Nomor : 474.3/47 tanggal 18 Mei 2001 dari Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Petisah dan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III merupakan ahli waris atas harta yang ditinggalkan oleh kedua orang tua mereka;
- 2 Bahwa semasa hidup orang tua Penggugat I,II,III ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jln Dr.Mansyur III Desa P.B Selayang Kecamatan Medan Sunggal dulunya yang sekarang dikenal menjadi jln Dr.Mansyur III Kelurahan P.B Selayang I Kecamatan Medan Selayang Kotamadya Medan seluas lebih kurang 7.111 M² dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara dahulu dengan tanah sawah Jamala Ginting sekarang Toko Roti mama papa = 68,8 M²

Sebelah Timur dahulu dengan tanah sawah SKKA sekarang SMKN 08 = 102,9 M²

Sebelah Selatan dahulu dengan tanah sawah Jambe Sembiring sekarang Jaman Kaban = 68,6 M²

Sebelah Barat dahulu dengan tanah sawah James Tarigan sekarang Perum. Dr.Mansyur III = 101 M²

- 3 Bahwa tanah seluas lebih kurang 7111 M² yang ditinggalkan oleh kedua orang tua Penggugat I,II,III yang terletak di Jln Dr.Mansyur III Desa P.B Selayang I Kecamatan Medan Sunggal dulunya yang sekarang dikenal menjadi jln Dr.Mansyur III Kelurahan P.B Selayang I Kecamatan Medan Selayang Kotamadya Medan dibeli dari saudara Ponten Singarimbun sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 258/Akta /1979 pada tanggal 21 Maret 1979;
- 4 Bahwa benar harta warisan yang ditinggalkan oleh almh.ROLINA Br SURBAKTI tersebut diatas yang luasnya lebih kurang 7.111 M², yang terletak di Jln Dr.Mansyur III Desa P.B Selayang Kecamatan Medan Sunggal dulunya yang sekarang dikenal menjadi jln Dr.Mansyur III Kelurahan P.B Selayang I Kecamatan Medan Selayang Kotamadya Medan, adalah dibeli / diperoleh secara sah sesuai dengan Akte Jual Beli Nomor:258/Akta 1979 tertanggal 21 Maret 1979 ;
- 5 Bahwa benar selama bidang tanah perkara tersebut Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III kuasai belum pernah dimohonkan haknya (mohon sertifikat) kepada Tergugat IV, selaku instansi yang berwenang menerbitkan surat tanah dalam bentuk Sertifikat;
- 6 Bahwa benar dan terbukti pada tahun 1979 sampai dengan tahun 2012 tanah perkara tersebut dikuasai orang tua kandung Penggugat I,II,III yang disewakan kepada saudara Sosentono dan dari tahun 1979 sampai dengan 2011 tanah perkara tersebut ditanami padi oleh saudara Sosentono, serta Saudara Sosentono setiap habis panen memberikan sewa kepada orang tua kandung Penggugat I,II,III;
- 7 Bahwa benar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III (selaku ahli waris almh.ROLINA Br SURBAKTI) dimana untuk bidang tanah yang merupakan peninggalan / warisan dari almh ROLINA Br SURBAKTI tidak atau belum pernah dialihkan (menjual, menggadaikan, mengagunkan/ menjaminkan) harta peninggalan almh. ROLINA Br SURBAKTI tersebut kepada siapapun dan bahkan

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)



- kepada Tergugat I (Developer Bursa Property), Tergugat II dan Tergugat III, bahkan tidak pernah diagunkan kepada Tergugat V;
- 8 Bahwa akan tetapi dengan tanpa dasar hukum yang jelas dan tanpa setuju dan seizin oleh Penggugat I,II,III (selaku pemilik bidang tanah terperkara), oleh Tergugat I (Developer Bursa Property) dan Tergugat III tanah terperkara tersebut diatas telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III tanpa hak sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang ini, disinyalir diperoleh dari Tergugat II dan kemudian mengalihkannya kepada Tergugat I dan Tergugat III yang kemudian diagunkan kepada Tergugat V;
- 9 Bahwa disebabkan perolehan hak atas tanah terperkara oleh Tergugat I dan Tergugat III dari Tergugat II yang kemudian diagunkan kepada Tergugat V tanpa setuju dan seizin dari Penggugat I, II, III, maka secara yuridis perolehan hak oleh Tergugat I,II,III dan tindakannya mengagunkan objek tanah terperkara kepada Tergugat V tersebut cacat hukum dan sebagai konsekwensinya seluruh surat-surat yang diterbitkan diatas tanah terperkara tersebut cacat hukum dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum lagi, termasuk sertifikat Nomor 1820 yang diterbitkan oleh Tergugat IV;
- 10 Bahwa mulai tahun 1979 sampai tahun 2012 tanah tersebut dititipkan oleh kedua orang tua Penggugat I,II,III kepada saudara Sosentono untuk mengelola tanah tersebut tetapi alangkah terkejut Penggugat I,II,III tiba-tiba tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I (Developer Bursa Property) tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat pada Tahun 2012;
- 11 Bahwa sudah pernah Penggugat I , II , III mempertanyakan kepada Tergugat I tentang hal penguasaan dan dikelola Tergugat I terhadap tanah peninggalan orang tua Penggugat I, II, III tetapi tidak ada jawaban yang pasti dan penjelasan dari Tergugat I;
- 12 Bahwa karena Tergugat I s/d Tergugat III telah menguasai dan mengelola tanah milik Penggugat I, II, III yang diterima dari orang tuanya sehingga jelas Tergugat I s/d Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 13 Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat I dan Tergugat III yang secara terang - terangan menguasai bidang tanah terperkara milik Penggugat I, II, III (selaku ahli waris almh.Rolina Br Surbakti) dengan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat I , I I, III adalah Perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat I, I I, III baik moriel dan materiel jika ditaksir sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Moriel:

- Akibat Penggugat I,II dan III telah dicemarkan nama baiknya, maka kepada Tergugat (I s/d V) patut dihukum untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 2.500.000.000,-(dua milyar lima ratus juta rupiah)

Materiel:

- Harga bidang tanah perkara seluas 7111 M2 yaitu Rp.2.300.000.000,-(dua milyar tiga ratus juta rupiah)
- Harga sewa jika disewakan sebesar Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah)

14 Bahwa surat akta jual beli antara orang tua Penggugat I, II dan III yaitu (Alm) Rolina Br Surbakti dengan saudara Ponten singarimbun sebagai kuasa dari Jepang Br Tarigan Nomor :258/AKTA/1979 pada tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B Selayang S.A.RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs HAKIMI NASUTION atas tanah tersebut adalah sah secara hukum karena belum ada dibatalkan oleh instansi terkait maupun oleh Pengadilan;

15 Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I s/d Tergugat V tersebut diatas adalah tindakan yang melawan hukum dan telah merugikan Penggugat I, II, III, maka beralasan dan pantas Tergugat I s/d Tergugat V dihukum untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) sehari sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

16 Bahwa karena Perbuatan Melawan hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut adalah wajar dan beralasan menghukum Tergugat I s/d Tergugat V atau siapapun yang menguasai tanah Penggugat I, II, III tanpa hak untuk menyerahkan tanah perkara tersebut dalam keadaan aman dan kosong;

17 Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak hampa, dengan adanya kekawatiran Tergugat I s/d Tergugat V mengalihkan kepada orang lain mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar atas tanah perkara juga diletakkan sita jaminan;

18 Bahwa disebabkan bukti-bukti yang dipunyai oleh Penggugat I,II dan III atas kepemilikan bidang tanah perkara berikut yang ada diatasnya adalah bukti-bukti autentik, maka Penggugat I, II dan III mohon agar Pengadilan Negeri Medan dalam perkara a quo dapat menjatuhkan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Vorrade) meskipun ada Verzet, banding dan Kasasi;

Berdasarkan kepada hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenaan untuk memanggil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pihak untuk diperiksa dalam suatu waktu yang ditentukan dan berkenaan mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan tanah perkara adalah milik Pengugat I,II dan III;
- 4 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat III untuk menyerahkan tanah perkara dalam aman dan kosong serta bebas dari orang lain kepada Pengugat I,II dan III;
- 5 Menyatakan Pengugat I ,II dan III adalah sah sebagai ahli waris almh.Rolina Br Surbakti sesuai dengan surat keterangan ahli waris Nomor : 474.3/47 tanggal 18 Mei 2001 dari Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Petisah dan sah pula sebagai pemilik bidang tanah perkara yang luasnya lebih kurang 7111 M2 yang terletak di Jalan Dr Mansyur III Kelurahan Padang Bulan Selayang ,Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara dahulu dengan tanah sawah Jamala Ginting sekarang Toko Roti Mama Papa =68,8 M2
 - Sebelah Timur dahulu dengan tanah sawah SKKA sekarang SMKN 08 Medan = 102,9 M2
 - Sebelah Selatan dahulu dengan tanah sawah Jambe Sembiring sekarang Jaman Kaban = 68,6 M2
 - Sebelah Barat dahulu dengan tanah sawah James Tarigan sekarang Perum.Dr Mansyur III = 101 M2
- 6 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moriel dan materiel kepada Pengugat I, II dan III sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) seketika dan sekaligus;
- 7 Menyatakan sertifikat Nomor 1820 yang diterbitkan oleh Tergugat IV diatas bidang tanah perkara milik Pengugat I, II dan III selaku ahli waris almh Rolina Br Surbakti tidak berkekuatan hukum;
- 8 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwang Soom) sebesar Rp 50.000.000,-(lima puluh juta) perhari terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 9 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorrad) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah terperkara;

11 Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil - adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Jawaban Tergugat II dan Tergugat III ;

I EKSEPSI

A GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscuure libel*).

- Bahwa para Penggugat dalam perkara ini mendalilkan adalah ahli waris Alm. Rolina Br.Surbakti, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3 / 47 tanggal 18 Mei 2001, karena itu berhak atas harta warisan Alm. Berupa sebidang tanah, terletak dahulu dikenal dengan Jl.Dr. Mansyur III , Desa P.B. Selayang, Kecamatan Medan Sunggal, Sekarang Jl Dr. Mansyur III Kel P.B. Selayang I Kec Medan Selayang, Medan seluas 7.111 m^2 , dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara d/h dengan tanah sawah Jamala Ginting sekarang toko roti mama papa.....68,8 M2
 - Sebelah Timur d/h dengan tanah sawah SKKA sekarang SMKN O8.....102,9 M2
 - Sebelah Selatan d/h dengan tanah sawah Jambe Sembiring sekarang Jaman Kaban.....68,5 M2
 - Sebelah Barat d/h dengan tanah sawah James Tarigan sekarang Perum. Dr. Mansyur101 M2
- Bahwa selanjutnya para Penggugat mendalilkan bahwa dengan tanpa dasar hukum yang jelas dan tanpa setahu dan seijin oleh Penggugat I, II, III (selaku pemilik bidang tanah terperkara), oleh Tergugat I (Developer Bursa Property) dan Tergugat III tanah tersebut diatas telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III tanpa Hak sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang ini, disinyalir diperoleh dari Tergugat II dan kemudian mengalihkannya kepada Tergugat I dan Tergugat III yang kemudian diagunkan kepada Tergugat V. ;



- Bahwa benar Tergugat III ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Blok C, Kel P.B.Selayang I Kec.Medan Selayang, Medan Luas 7.448 m², sebagaimana termaktub dalam SHM No.1820, diterbitkan oleh Tergugat IV tanggal 06 Desember 2011, Surat Ukur Nomor : 00475 /PADANG BULAN SELAYANG I /2011, tanggal 1 Desember 2011 atas Nama ADI MING E ;

- Bahwa dari hal-hal yang diuraikan diatas dapat ditarik fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa terdapat perbedaan antara letak dan batas- batas tanah perkara (Jl. Dr. Mansyur III) dengan letak dan batas-batas tanah milik Tergugat III (Jalan Blok – C) ;
 - a Bahwa terdapat perbedaan luas antar tanah milik Tergugat III dengan tanah perkara sebesar $7.448 \text{ M}^2 - 7.111 \text{ M}^2 = 337 \text{ M}^2$;
 - b Bahwa terdapat perbedaan antara bentuk bidang tanah perkara dengan bidang tanah milik Tergugat III, dimana tanah perkara bentuknya segi empat / trapezium sedangkan tanah milik Tergugat III bentuknya Letter L (lihat Surat Ukur Nomor : 00475 / PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011) ;
- Bahwa karena letak, batas-batas, luas dan bentuk tanah perkara ternyata berbeda dengan tanah Tergugat III , maka hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak Jelas / kabur (*Obscuur libel*)
 - Bahwa dalil tersebut diatas bersesuaian dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.81 K/ Sip / 1971 Yang berbunyi : “ Batas –batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai Tergugat mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas sehingga gugatan tidak dapat di terima “*;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat II dan III dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklard*);

B.GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

- Bahwa Bastanta Keliat (Ic. Tergugat II) memperoleh hak atas tanah perkara dari Syaharuddin Syam selaku ahli waris dari Alm. Syamsuddin ditulis dan disebut juga Sjamsuddin berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti rugi No. 02, tanggal 03 November 2010 seluas ±



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.165 m² yang dibuat dihadapan Erikson Napitupulu, SH. Notaris PPAT di Medan;

- Bahwa berdasarkan permohonan Tergugat II, atas 7.448 M2 dari tanah tersebut pada tanggal 06 Desember 2011 diterbitkan SHM No.1820 an. Bastanta Keliat oleh Tergugat V ;
- Bahwa Tergugat II dengan persetujuan istrinya Ny. Ruth Junitha Ginting, menjual tanah SHM No.1820 tersebut kepada Adi Ming E (Ic. Tergugat III) , BERDASARKAN Akte Jual beli Nomor : 160 /2012 tanggal 10 Mei 2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas maka untuk lengkapnya pihak- pihak dalam perkara ini, maka Para Penggugat harus menarik selaku Tergugat – Tergugat dalam perkara ini :
 - a Syahrudin Syam, selaku orang yang mengalihkan tanah tersebut kepada Bastanta Keliat ;
 - b Erikson Napitupulu, selaku Notaris yang membuat Akta peralihan Hak atas tanah dari Syahrudin Syam kepada Bastanta Keliat berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 02, tanggal 03 November 2010 ;
 - c Halim, S.H, selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli tanah dari Bastanta Keliat kepada Adi Ming E (Tergugat III) BERDASARKAN Akte Jual Beli Nomor ; 160/2012 tanggal 10 Mei 2012 ;
 - Bahwa Syahrudin Syam, Erikson Napitupulu, SH. Dan Halim, SH. Memiliki hubungan hukum dengan terbitnya SHM No. 1820 dan Peralihan SHM No. 1820 dari Tergugat II kepada Tergugat III ;
 - Bahwa Putusan MA No.621 K/Sip/1995 mensyaratkan bahwa seluruh subjek Hukum / Pihak – pihak yang mempunyai hubungan Hukum dengan perkara harus di ikut sertakan ;
 - Bahwa karena Para Penggugat tidak menarik Syahrudin Syam, Erikson Napitupulu , SH. Dan Halim, SH. Selaku Tergugat dalam perkara aquo, maka hal tersebut menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;
 - Bahwa karena gugatan kurang pihak maka patut dan berdasar hukum kiranya jika gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat II dan III dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

II . POKOK PERKARA

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi menurut relevansinya secara mutatis mohon dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara, untuk tidak diulangi kembali ;
- Bahwa Tergugat II dan III dengan tegas menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat baik ada hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya ;
- Bahwa benar Tergugat II dan III ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Blok – C, Kel. P.B.Selayang I, Kec. Medan Selayang, Medan, luas 7.448 M2, sebagaimana termaktub dalam SHM No.1820 diterbitkan oleh Tergugat IV tanggal 06 Desember 2011, Surat Ukur Nomor ; 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011 tanggal 01 Desember 2011 atas nama ADI MING E ;
- Bahwa tanah tersebut dibeli Tergugat III (ADI MING E) dari Tergugat II (BASTANTA KELIAT) pada tanggal 10 Mei 2012 berdasarkan Akte Jual Beli Nomor ; 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan ;
- Bahwa Tergugat II memperoleh hak atas tanah tersebut dari Syaharuddin Syam selaku ahli waris dari Alm. Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin (Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/47 tanggal 18 Mei 2001) luas kurang lebih 10.165 berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.02 tanggal 03 November 2010 yang dibuat dihadapan Erikson Napitupulu, SH. Notaris dan PPAT di Medan ;
- Bahwa atas 7.448 M2 dari tanah seluas kurang lebih 10.165 M2 tersebut diatas, Tergugat V pada tanggal 06 Desember 2011 menerbitkan SHM No.1820 a.n Bastanta Keliat ;
- Bahwa hak milik adalah merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki atas tanah (vide. Pasal 20 ayat (1) UU No.5 tahun 1960) ;
- Bahwa Alm.Sjamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin memperoleh hak atas tanah tersebut dari Ramli, seluas kurang lebih 13.500 M2 , berdasarkan Akta Pemindahan Hak No.375/APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan surat Keterangan No.635/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 ;

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 sejak semula Para Penggugat tidak ada mengajukan keberatan baik kepada Syaharuddin Syam maupun kepada Tergugat II terhadap kepemilikan maupun peralihan hak tersebut ;
- Bahwa sejak memperoleh hak atas tanah perkara, tanah perkara dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II, karena itu tidak benar dalil gugatan yang menyebutkan tanah perkara disewa Sosentono dari orang tua Para Penggugat dan di usahainya dengan cara menanam padi
- Bahwa karena Tergugat III memperoleh hak atas tanah perkara sesuai dengan ketentuan Undang-undang dan dilaksanakan dihadapan pejabat umum yang berwenang, maka patut dan berdasarkan hukum jika Tergugat III dalam hal ini dikwalifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, yang harus memperoleh perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi MA No.1230 K/ Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi “ *Pembeli yang beritikad baik dalam membeli sesuai ketentuan Undang - undang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang harus dapat Perlindungan Hukum* “;
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan Alm. Rolina Br.Surbakti memperoleh hak atas tanah perkara dari Ponten Singarimbun selaku kuasa dari Jepang Br. Tarigan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B.Selayang S.A.Rahim Ginting dan Camat Sunggal Drs. HAKIMI NASUTION ;
- Bahwa alas hak penerbitan SHM 1820 adalah Akta Pemindahan Hak No.375/APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No.653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 dari Ramli kepada Sjamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin ;
- Bahwa Akta Pemindahan Hak No.375/APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653./Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 dari Ramli kepada Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin lebih duluan terbit dari Akta Jual Beli Nomor : 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 dari Ponten Singarimbun selaku Kuasa dari Jepang Tarigan kepada Alm. Rolina Br. Surbakti ;
- Bahwa karena itu penerbitan Akta Jual Beli Nomor 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemindahan Hak No.375/APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No.653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

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 karena dasar gugatan Para Penggugat yakni Akta Jual Beli Nomor ; 258/AKTA/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B.SELAYANG S.A RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs.HAKIMI NASUTION tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum maka patut dan berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat II dan III dengan segala kerendahan hati mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggguat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

Jawaban Tergugat IV ;

I . DALAM EKSEPSI

1 Tentang Kewenangan Absolut

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 angka 2 yang menyatakan : “bahwa semasa hidup orang Tua Penggugat I,II,III ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl.Dr.Mansyur III Desa P.B Selayang Kecamatan Medan Sunggal dulunya yang sekarang dikenal menjadi Jln.Dr Mansyur III Kelurahan I Kecamatan Medan Selayang Kotamadya Medan Seluas $\pm 7.111 m^2$ ” dalam hal ini gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No.1820/Padang Bulan Selayang I , sehingga membuktikan yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang, menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide pasal 1, Ayat 3 Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo Undang Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang Undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tergugat IV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No.1820/Padang Bulan Selayang I, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim Aquo, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 160 R.B.g/134 H.I.R. jo Pasal 47, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No.51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2 Gugatan Diajukan Dengan Objek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan (*Litispendentie Exceptie*)

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 dalam dalil gugatan para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1820 / Padang Bulan Selayang I juga menjadi Objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register Perkara No. 30/G/TUN/2013/PTUN.Mdn antara Betsy Reulina Tarigan, SH. dkk sebagai para Penggugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat dan register Perkara No.54/G/TUN/2013/PTUN.Mdn antara Betsy Reulina Tarigan, SH, dkk, sebagai Para Penggugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat, pada saat ini masih dalam proses jawab-menjawab di persidangan.
- Bahwa terhadap perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut sampai saat ini belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijde). Sehingga dengan demikian untuk menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan Pengadilan yang saling bertentangan, mengingat dalam tindakan pelaksanaannya banyak terdapat putusan Pengadilan yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya, oleh karenanya Tergugat IV Ic.Kantor Pertanahan Kota Medan memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat IV dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini :
- 2 Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
- 3 Bahwa benar kami telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1820 / PADANG BULAN SELAYANG I semula terdaftar atas nama BASTANTA KELIAT terbit tanggal 06-12-2011, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.3721.HM/BPN.12.71.2011 tanggal 20-10-2011, yang terletak di Jl. Blok –C Kelurahan Padang Bulan Selayang I , Kecamatan Medan Selayang , Sesuai dengan Surat Ukur No. 00475 / PADANG BULAN SELAYANG I /2011 tanggal 01-12-20011 seluas 7.448 m2 ;
- 4 Bahwa BASTANTA KELIAT memperoleh sertifikat Hak Milik No. 1820/ PADANG BULAN SELAYANG I adalah berdasarkan sebagai berikut :
 - a Akta Pemindahan Hak No.375/APH/KS/65 tanggal 06 Juni 1965 dari Ramli telah menerima ganti rugi garapan atas tanah seluas 13.050 yang merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian dari tanah seluas 150.000 tersebut dari Sjamsuddin, bertalian dengan Surat Keterangan No.653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 ;

- b Surat Keterangan Kewarisan No. 431 /SK W –ML/1980 tanggal 19 Juni 1980, diterangkan Syamsuddin telah meninggal dunia pada tahun 1979 di Medan Labuhan, dengan meninggalkan seorang ahli waris yang berhak atas harta peninggalannya yaitu Syahrudin Syam ;
- c Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti rugi No.02 tanggal 3 Nopember 2010, Syahrudin Syam telah menerima ganti rugi garapan atas tanah seluas \pm 10.165 m^2 yang merupakan sebagian dari tanah seluas \pm 13.050 m^2 tersebut dari Bastanta Keliat (Pemohon) sedangkan tanah yang dimohonkan hanya seluas 7.448 m^2 .
- 5 Bahwa kemudian BASTANTA KELIAT mengalihkan tanahnya ke atas nama Adi Ming E berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 160/2012 tanggal 10-05-2012 yang dibuat oleh HALIM,SH selaku PPAT.
- 6 Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1820 /PADANG BULAN SELAYANG I terdaftar atas nama Adi Ming E juga menjadi Objek Hak Tanggungan di Bank International Indonesia, Tbk, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Pusat Cabang Medan sesuai dengan hak Tanggungan Nomor : 7970/2012 peringkat pertama yang diperbuat dihadapan Roosmidar, SH selaku PPAT.
- 7 Bahwa dengan demikian penerbitan sertifikat aquo telah menempuh prosedur yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 3 Ayat 1,2,3,4,7 jo Pasal 4 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya ;

Dalam pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Jawaban Tergugat V :

DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa) ;

- 1 bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 7.111 m² yang terletak di Jl.Dr.Mansyur III Kelurahan PB Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kotamadya Medan yang saat ini terdaftar atas nama Tergugat III sesuai Sertifikat Hak Milik No.1820 (SHM 1820) ;
- 2 bahwa tanah sengketa diperoleh oleh orangtua Para Penggugat dari Sdr.Ponten Singarimbun sebagai Kuasa dari Jepang Tarigan berdasarkan Akta Jual Beli No.258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa PB Selayang, yaitu S.A Rahim Ginting dan Camat Sunggal yaitu drs,Hakimi Nasution dan terhadap tanah sengketa belum pernah dimohonkan sertifikatnya kepada instansi yang berwenang ;
- 3 bahwa tanggal 5 Maret 2013 Para Penggugat mengajukan tuntutan terhadap Para Tergugat terkait dengan kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa, tuntutan para Penggugat baru diajukan setelah melewati kurun waktu 34 tahun sejak dilakukannya jual beli antara orangtua Para Penggugat dengan Sdr.Ponten Singarimbun ;
- 4 bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1967 KUH Perdata menyatakan : segala tuntutan hukum,baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluarsa” dengan lewat waktu tiga puluh empat tahun sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk ;
- 5 bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka Para Penggugat telah kehilangan haknya atau dengan kata lain tidak berhak lagi mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat terkait dengan kepemilikan tanah sengketa. Gugatan Para Penggugat yang baru diajukan pada tanggal 5 Maret 2013 telah lewat waktu (daluarsa) dan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak ;

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) ;

6. bahwa Para Penggugat menyatakan sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 2011 tanah sengketa telah disewakan kepada Sdr,Sosentono. Diatas tanah sengketa telah



ditanami padi oleh Sdr Sosentono dan hasil panennya telah digunakan untuk membayar sewa kepada orangtua Para Penggugat ;

7. bahwa dalam perkara aquo, Para Penggugat sama sekali tidak melibatkan Sdr Sosentono , pada hal Sdr Sosentono adalah merupakan pihak yang dinyatakan oleh Para Penggugat sebagai pihak yang menempati atau menguasai tanah sengketa yang oleh karenanya merupakan pihak yang mengetahui secara tepat mengenai hal hal yang terjadi dan terkait dengan tanah sengketa termasuk penerbitan sertifikat atas tanah sengketa keatas nama Tergugat II ;
8. bahwa M.Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan ,Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Terbitan Sinar Grafika, Cetakan Kesembilan, Novembrer 2009,halaman 112 menyatakan sebagai berikut :

“ Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat ;

 - tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat ;
 - oleh karena itu gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya ;
9. bahwa dengan demikian tidak diikutsertakannya Sdr Sosentono oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan sesuai dengan pendapat ahli sebagaimana dikutip diatas maka gugatan para Penggugat dalam perkara aquo adalah kurang pihak sehingga oleh karenanya sudah seharusnya dan sepatutnya untuk ditolak atau setidak tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- 1 Bahwa Tergugat V dengan ini menolak seluruh dalil gugat Para Penggugat kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya menurut hukum ;
- 2 Bahwa pada pokoknya Tergugat V akan memberikan jawaban sepanjang mengenai hak dan kepentingan yang berkaitan dengan Tergugat V dan hubungan hukum antara Tergugat V dengan Tergugat III ;
- A TANAH SENGKETA YANG TERDAFTAR DENGAN SHM 1820 MERUPAKAN JAMINAN HUTANG TERGUGAT III KEPADA TERGUGAT V
- 3 Bahwa Tergugat III adalah Debitur Tergugat V yang telah menerima Fasilitas Kredit dari Tergugat V berupa Pinjaman Rekening Koran (PRK) dan Pinjaman Promes Berulang (PPB) sesuai dan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 67



tanggal 21 Oktober 2009 dibuat dihadapan Mimin Rusli SH Notaris di Medan Berikut segala perubahannya terakhir dirubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.150 tanggal 19 April 2012 dibuat dihadapan Roosmidar SH Notaris di Medan (“Perjanjian Kredit”)

- 4 bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 8 Perjanjian Kredit, sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat V, maka Tergugat III telah menyerahkan beberapa jaminan kepada Tergugat V, satu diantaranya adalah Tanah Sengketa, yang diperoleh Tergugat III berdasarkan jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No 160 / 2012 tanggal 10 Mei 2012 dibuat oleh Halim, SH PPAT Kotamadya Medan dan Tanah Sengketa tersebut telah terdaftar atas nama Tergugat III sesuai SHM nomor : 180.
- 5 Bahwa Tergugat V tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat butir 9 yang pada pokoknya menyatakan “penjaminan Tanah Sengketa kepada Tergugat V adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum “, karena pembebanan tanah sengketa dengan hak tanggungan telah dilakukan berdasarkan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
- 6 Bahwa SHM 1820 telah di ikat dan dibebankan dengan hak tanggungan sesuai dengan prosedur yang berlaku (vide pasal 10 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 13 dan Pasal 14 Undang-Undang No.4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah (“UUHT”), sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.486/2012 tanggal 4 Juni 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Roosmidar,SH Notaris di Medan dan telah didaftarkan sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan No.7970/2012 yang memuat irah-irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.
- 7 Bahwa oleh karena pembebanan hak tanggungan atas SHM 1820 telah dilaksanakan sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dijelaskan diatas, maka tidak terdapat dasar dan alasan untuk menyatakan pembebanan hak tanggungan tersebut cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga sudah seharusnya dan sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim perkara aquo menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat .
- B TERGUGAT III ADALAH PEMILIK SAH ATAS TANAH SENGKETA SESUAI SHM 1820
- 8 Bahwa kepemilikan Tergugat III atas Tanah Sengketa karena peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat III adalah sah berdasarkan Akta Jual Beli antara Tergugat III dengan Tergugat II yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta



Tanah selaku pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 160/2012 tanggal 10 Mei 2012 dibuat oleh Halim,SH, PPAT Kotamadya Medan .

- 9 Bahwa Akta Jual Beli tersebut telah didaftarkan pada Tergugat IV yang dibuktikan dengan diterbitkannya SHM 1820 atas nama Tergugat III. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (1) dan (2) Undang-undang No.5 Tahun 19960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”) jo. Pasal 1 angka 20 dan Pasal 37 ayat (1) peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24 /1997”), yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut ;

Pasal 23 ayat (1) dan (2) UUPA :

“Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan – ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19”

Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 1 angka 20 dan Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 :

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah , hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan .

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku .

- 10 Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1967 KUHPdata menyatakan “segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan , hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk “.

Serta Pasal 32 ayat (2) pp 24 /1997 yang menyatakan : “ (2) Dalam hal atas sesuatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara 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 sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Oleh karenanya kepemilikan Tergugat III atas tanah sengketa berdasarkan SHM 1820 telah memberikan hak dan kewenangan yang penuh bagi Tergugat III untuk menjadikan tanah sengketa sebagai jaminan atas fasilitas Kredit yang telah diterima Tergugat III dari Tergugat V, yang diikat dan dibebani dengan hak tanggungan sesuai dengan ketentuan Pasal 25 UUPA.

10. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan “Para Penggugat sebagi pemilik atas Tanah Sengketa” dengan dasar dan alasan sebagaimana akan diuraikan dibawah ini.
- 11 Bahwa pendaftaran hak milik merupakan alat bukti yang kuat mengenai sahnya peralihan hak tersebut (vide Pasal 23 ayat (1) dan (2) UUPA) . Dengan tidak dimohonkannya pendaftaran hak atas Tanah Sengketa oleh Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat kepada Instansi yang berwenang sebagaimana diakui Para Penggugat dalam gugatannya angka 5, maka tidak dapat terbukti apapun yang memberikan pembuktian atas telah terjadinya dan sahnya jual beli tanah sengketa dari orang tua para Penggugat dari sdr.Ponten Singarimbun.
- 12 Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan dasar hukum diatas, maka tidak terdapat dasar dan alasan bagi para Penggugat untuk mengajukan tuntutan terhadap Para Tergugat sehingga oleh karenanya sudah seharusnya yang terhormat Majelis Hakim perkara aquo menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya .

C TERGUGAT V TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- 13 Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 15 dari 16 surat gugatannya, yang pada pokoknya menyatakan “ Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan hukum “ karena tindakan Tergugat V menerima penjaminan tanah sengketa dari Tergugat III yang kemudian dibebankan dengan hak tanggungan bukan merupakan perbuatan melawan hukum .
- 14 Bahwa ketentuan PASAL 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa “ *Tiap Perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”.

Berdasarkan ketentuan tersebut , gugatan Para Penggugat hanya dapat dikabulkan jika mampu membuktikan terpenuhinya unsur-unsur sebagai berikut :



a Adanya perbuatan (daad, act)

Perbuatan yang dilakukan Tergugat V terkait dengan perkara aquo adalah menerima penjaminan atas Tanah Sengketa dari Tergugat III, sebagai jaminan untuk pembayaran fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat V kepada Tergugat III, sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian hak Tanggungan No.486/2012 tanggal 4 juni 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Roosmidar,SH Notaris di Medan dan telah didaftarkan sehingga terbit sertifikat Hak Tanggungan No.7970/2012.

b Perbuatan itu mengandung kesalahan (schuld) atau fault yang dilakukan dengan sengaja (intensional) dan sadar (willful)

Penjaminan Tanah Sengketa oleh Tergugat III kepada Tergugat V adalah dilakukan secara sadar, namun bukan merupakan kesalahan karena dilakukan atas dasar hukum :

- 1 Tergugat III adalah pemilik Tanah Sengketa sesuai SHM 1820 ;
- 2 Pembebanan Tanah sengketa dengan hak tanggungan telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan (2) jo.Pasal 13 dan Pasal 14 UUHT ; dan ;
- 3 Hak Tanggungan atas Tanah Sengketa telah terdaftar sesuai sertipikat Hak Tanggungan No. 7970 / 2012 .

Dengan demikian maka jelas terbukti bahwa unsur kesalahan tidak terbukti .

c Adanya Kerugian

Perbuatan Tergugat V menerima penjaminan tanah sengketa dari Tergugat III, tidak melibatkan dan tidak ada hubungannya dengan Para Penggugat, semata-mata hanya merupakan hubungan hukum antara Tergugat V selaku pihak yang menerima penjaminan dengan Terugugat III selaku pihak yang menerima pinjaman / memberikan penjaminan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian apapun kepada Para Penggugat.

Dengan demikian unsur kerugian tidak terbukti .

d Adanya Kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat

Unsur kausalitas tidak akan mungkin dapat dibuktikan oleh Para Penggugat mengingat jelas terbukti bahwa tindakan Tergugat V tidak mengandung kesalahan dan Para Penggugat tidak pernah menderita kerugian apapun dalam hal ini .



Dengan demikian, maka jelas bahwa unsur kausalitas perbuatan Tergugat V menerima penjaminan tanah sengketa dari Tergugat III dengan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, tidak terbukti.

15 Berdasarkan fakta-fakta yang terurai diatas, jelas sudah bahwa Para Penggugat tidak mampu membuktikan terpenuhinya unsur Pasal 1365 KUHPerdata, oleh karena itu sudah seharusnya yang terhormat Majelis Hakim perkara aquo menolak gugatan Para Penggugat. Dalil-dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum yang benar dan sah dan tidak lebih dari pendapat-pendapat dan pemikiran-pemikiran yang sangat bersifat subjektif, dan sama sekali tidak didukung dengan bukti-bukti yang obyektif yang dapat diterima oleh Pengadilan yang harus memutus perkara berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*court of law*)

D TIDAK TERDAPAT DASAR DAN ALASAN BAGI TERGUGAT V UNTUK MENYERAHKAN SHM 1820 KEPADA PARA PENGGUGAT.

16 Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 16 yang menyatakan Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan aman dan kosong karena tidak terdapat dasar dan alasan hukum bagi Tergugat V untuk menyerahkan SHM 1820 kepada Para Penggugat.

17 Bahwa penguasaan Tergugat V terhadap SHM 1820 adalah atas dasar hak tanggungan yang memberikan hak untuk pelunasan dan kedudukan yang diutamakan bagi Tergugat V dibanding Kreditur lainnya.

18 Bahwa perjanjian kredit yang telah dibuat dan ditanda tangani antara Tergugat V dengan Tergugat III memiliki jangka waktu sampai dengan tanggal 20 April 2014, sehingga oleh karenanya Tergugat V selaku pemegang Hak Tanggungan tidak dapat menyerahkan SHM 1820 tersebut tanpa beban apapun sebelum adanya pelunasan fasilitas kredit Tergugat III kepada Tergugat V.

19 Bahwa disamping itu, Tergugat III selaku pemilik SHM 1820 adalah berhak dan berwenang untuk menjaminkan SHM 1820 tersebut kepada Tergugat V sehingga tidak terdapat dasar dan alasan bagi Tergugat V untuk menyerahkan SHM 1820 kepada Para Penggugat.

20 Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut diatas, maka sangat tepat dan beralasan bagi yang terhormat Majelis Hakim perkara aquo untuk menolak dalil gugatan Para Penggugat.

E UANG PAKSA YANG DIMINTA OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM YANG BERLAKU



21 Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 15 dan petitum angka 8 yang pada intinya menyatakan “agar para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa”.

22 Bahwa uang paksa hanya dapat dimintakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak berupa pembayaran sejumlah uang, sedangkan pada petitum angka 6, Para Penggugat telah menuntut pembayaran sejumlah uang ganti kerugian.

23 Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Putusan No. 486 K/Sip/ 1971 tanggal 1 September 1971 jo No. 307 K/ Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, maka sangat tepat dan beralasan bagi yang terhormat Majelis Hakim perkara aquo untuk menolak permintaan uang paksa dari Para Penggugat.

F PERMINTAAN SITA JAMINAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

24 Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 17 dan petitum angka 10 yang pada intinya menyatakan “agar pengadilan Negeri Medan meletakkan sita jaminan atas SHM 1820”.

25 Bahwa permohonan Sita Jaminan atas SHM 1820 tidak memenuhi alasan-alasan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 HIR/261 RBG jo Pasal 720 RV jo. Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, Butir Y angka 1, Halaman 80, dan angka 8, halaman 81, yaitu tidak adanya kejelasan dan penjelasan dari dalil gugatan Para Penggugat yang menunjukkan adanya kekhawatiran yang “nyata” dan “beralasan” bahwa Para Tergugat sedang berupaya mengalihkan atau akan menggelapkan barang-barang bergerakanya dan barang-barang tetapnya untuk menghindari gugatan Para Penggugat.

26 Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut diatas, maka sangat tepat dan beralasan bagi yang terhormat Majelis Hakim perkara aquo untuk menolak permintaan sita jaminan dari Para Penggugat.

G PUTUSAN SERTA MERTA YANG DIMOHONKAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

27 Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 18 dan petitum angka 9 yang menyatakan” agar Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan putusan serta merta meskipun ada verzet, banding, dan kasasi”, karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR/ Pasal 191 RBG jo Pasal 54-57 Rv.



- 28 Bahwa disamping itu permohonan Para Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, dan kasasi haruslah ditolak karena tidak terdapat jaminan nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi, sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil (“SEMA/3/2000”), angka 7 yang mensyaratkan untuk adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat pertama.
- 29 Bahwa sejalan dengan itu Mahkamah Agung RI juga telah menegaskan agar permohonan putusan serta merta harus sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman kepada SEMA/3/2000, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil (SEMA/4/2001). Tanpa adanya uang jaminan maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.
- 30 Bahwa dengan tidak dipenuhinya deposit uang jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek yang hendak dieksekusi oleh Para Penggugat, maka permintaan Para Penggugat mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian yang telah dikemukakan diatas, Tergugat V mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvanlijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

atau apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 23 Agustus 2013, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan untuk singkatnya putusan ini, dianggap telah dikutip dan menjadi bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari para Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, masing-masing mengajukan duplik yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan untuk singkatnya putusan ini, dianggap telah dikutip dan menjadi bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini, Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan putusan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014, dengan amar sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tertgugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan tanah perkara milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk menyerahkan tanah perkara (objek sengketa) dalam aman dan kosong serta bebas dari orang lain kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III ;
- Menyatakan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah sah sebagai ahli waris almarhum Rolina br Surbakti sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor.474.3/47 tanggal 18 Mei 2001 dari Pemerintah Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah dan sah pula sebagai pemilik sebidang tanah perkara yang luasnya lebih kurang 7.111 m2 yang terletak di Jln.Dr.Mansyur III Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang nggal Kota Medan dengan batas batas sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatasan dengan tanah sawah Jamala Ginting sekarang Toko Roti Mama Papa = 62,8 m ;
 - sebelah Timur dahulu tanah sawah SKKA sekarang SMK N.08= 102,9 m
 - sebelah Selatan dahulu dengan tanah sawah Jambe Sembiring sekarang Jaman Kaban ;
 - sebelah Barat dahulu dengan sawah James Tarigan sekarang Perum Dr.Mansyur III – 101 m ;

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)



- Menyatakan Sertifikat No.1820 yang diterbitkan oleh Tergugat IV diatas tanah terperkara milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III selaku ahli waris almarhum Rolina br Surbakti tidak berkekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II ,Tergugat III,Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp.1.000.000.-(satu) juta rupiah perhari sejak perkara ini diputuskan ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.546.000.- (dua juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena ketika putusan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 itu diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum, baik para Penggugat maupun para Tergugat tidak hadir, maka kepada kedua belah pihak yang berperkara itu telah diberitahukan isi putusan aquo dengan sah dan patut sebagaimana dalam risalah pemberitahuan putusan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang dibuat dan dijalankan oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Medan, dengan rincian risalah pemberitahuan putusan sebagai berikut :

- 1 Kepada para Penggugat melalui kuasanya F. Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 16 April 2014;
- 2 Kepada Tergugat I yang diterima dan ditanda tangani oleh Sdr. Fadli dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 30 Juni 2014;
- 3 Kepada Tergugat II, melalui kuasanya Zulkifli Panjaitan, SH. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 21 April 2014;
- 4 Kepada Tergugat III, melalui kuasanya Zulkifli Panjaitan, SH. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 21 April 2014;
- 5 Kepada Tergugat IV, melalui kuasanya Robert S. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 15 April 2014;
- 6 Kepada Tergugat V melalui kuasanya Alden Sibarani, SH. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 2 Juli 2014;



Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 tersebut, kuasa Tergugat II sekarang Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 April 2014, sebagaimana dalam akta permohonan banding nomor : 56/2014 yang dibuat dihadapan Bastarial, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diatas telah diberitahukan dengan sah dan patut sebagaimana dalam risalah pemberitahuan pernyataan banding nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang dibuat dan dijalankan oleh M. Syarif F. Harahap, SH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dengan rincian risalah pemberitahuan pernyataan banding sebagai berikut :

- 1 Kepada Penggugat I/ Terbanding I melalui kuasanya F. Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 30 Mei 2014;
- 2 Kepada Penggugat II/ Terbanding II melalui kuasanya F. Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 8 Agustus 2014;
- 3 Kepada Penggugat III/ Terbanding III melalui kuasanya F. Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 25 Agustus 2014;
- 4 Kepada Tergugat I/ Turut Terbanding I, melalui kuasanya Sofie, SH. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 9 Agustus 2014;
- 5 Kepada Tergugat III/ Turut Terbanding II melalui kuasanya Edy Frans Silalahi, SH dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 9 September 2014;
- 6 Kepada Tergugat IV/ Turut Terbanding IV, melalui kuasanya Rolanni AR, dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 26 Maret 2015;
- 7 Kepada Tergugat V/ Turut Terbanding V melalui kuasanya Alden Sibarani, SH., dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 7 Juli 2014;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan banding tersebut, Pemanding semula Tergugat II melalui kuasanya mengajukan memori banding yang diterima di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 Mei 2014 yang isi pada pokoknya sebagai berikut :

I. EKSEPSI.

A. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (obscure libel).

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 42,43 berbunyi sebagai berikut :

⇒ Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek perkara seperti yang disebutkan dalam gugatan Penggugat yaitu tanah yang terletak di Jln.Dr.Mansyur III, kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang ,Kotamadya Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dahulu dengan sawah Jamala Ginting sekarang Toko Roti Mama Papa = 68,8 M ;
- Sebelah Timur : dahulu dengan SKKA sekarang SMK N 08 = 102,9 M ;
- Sebelah Selatan : dahulu dengan Sawah Jambe Sembiring, sekarang dengan Jaman Kaban = 68,6 M ;
- Sebelah Barat : dahulu dengan tanah Sawah James Tarigan sekarang Perum Dr.Mansyur III = 101 M ;

⇒ Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pada tanggal 8 Nopember 2013 dilokasi tanah yang menjadi objek perkara telah memeriksa batas-batas tanah terperkara sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tembok Toko Roti Mama Papa = 68,8 M ;
- Sebelah Timur berbatasan SMK N 08 = 102,9 M ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tembok/ tanah Zaman Kaban = 68,6 M ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Komplek Mobil Oil = 101 M ;

⇒ Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tanah terperkara yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim ternyata batas-batas tanah tersebut sama dan tidak ada perbedaan;

⇒ Bahwa yang dipermasalahkan Para Penggugat/ Para Terbanding dalam gugatannya adalah tentang penguasaan dan kepemilikan Pembanding atas tanah objek perkara berdasarkan SHM No.1820 an.Turut Terbanding II (ic.Adi Ming E) yang diterbitkan oleh Turut Terbanding III ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Bahwa terdapat perbedaan : letak, luas dan bentuk tanah antara tanah objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/ 1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B. Selayang S.A.RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs.HAKIMI NASUTION dengan tanah milik Turut Terbanding II berdasarkan SHM .1820, Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011 atas nama ADI MING E (ic. Turut Terbanding II) , diterbitkan oleh Turut Terbanding III tanggal 06 Desember 2011 (bukti T.II & III-1), sebagai berikut:

- a Bahwa tanah objek perkara terletak dan berbatas dengan Jl. Dr. Mansyur III, Hasil pemeriksaan Majelis Hakim Pada tanggal 8 Nopember 2013 tanah objek perkara sebelah Barat berbatas dengan Jalan Komplek Mobil Oil, sedangkan tanah Tergugat III terletak dan berbatas dengan Jalan Blok C(lihat Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011) ;
- b Bahwa luas tanah milik Tergugat III = 7.448 m2 sedangkan luas tanah objek perkara = 7.111 m2, terdapat perbedaan / selisih luas tanah antara tanah milik Tergugat III dengan tanah perkara sebesar $7.448 \text{ M2} - 7.111 \text{ M2} = 337 \text{ M2}$ (tigaratus tigapuluh tujuh meter persegi) ;
- c Bahwa bentuk bidang tanah perkara segi empat/ trapesium, sedangkan tanah Tergugat III bentuknya letter L (lihat Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011);
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1559 K/ Pdt/ 1983 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/ Sip/ 1975 mengandung kaidah hukum yang berbunyi : “ SuratGugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas tanah sengketa mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima” ; serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/ Sip/ 1971 yang berbunyi : “ Batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai Tergugat mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas sehingga gugatan tidak dapat diterima “ ;

- Bahwa karena letak, batas-batas, luas dan bentuk tanah perkara ternyata berbeda dengan tanah milik Tergugat III, maka hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/ kabur (obscure libel);

B. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).



- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 44, 45 berbunyi sebagai berikut :
- Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini menggugat Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V karena Penggugat mempunyai hubungan hukum atau kepentingan dengan Para Tergugat dan Penggugat merasa telah dirugikan sehingga Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dijadikan pihak Tergugat oleh Penggugat ;
- Menimbang , bahwa Penggugat sebagai ahli waris almarhum Rolina br. Surbakti yang memiliki tanah perkara (objek sengketa) dan merasakan dirugikan oleh perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V , maka menurut Majelis Hakim bahwa dalam perkara gugatan ini pihak-pihak yang menjadi Tergugat sudah tepat dan oleh karena itu eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak beralasan dan patut ditolak ;
- Bahwa dalil posita gugatan point 9 berbunyi sebagai berikut : “ Bahwa disebabkan perolehan hak atas tanah perkara oleh Tergugat I dan Tergugat III dari Tergugat II yang kemudian diagunkan kepada Tergugat V tanpa setahu dan seizin dari Penggugat I, II, III, maka secara yuridis perolehan hak oleh Tergugat I, II, III dan tindakannya mengagunkan objek tanah perkara kepada Tergugat V tersebut cacat hukum dan sebagai konsekwensinya seluruh surat-surat yang diterbitkan diatas tanah perkara tersebut cacat hukum dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum lagi, termasuk Sertifikat Nomor 1820 yang diterbitkan oleh Tergugat IV”;
- Bahwa petitum 7 gugatan berbunyi : “Menyatakan Sertifikat Nomor 1820 yang diterbitkan oleh Tergugat IV diatas bidang tanah perkara milik Penggugat I,II dan III selaku ahli waris almh.Rolina Surbakti tidak berkekuatan hukum “;
- Bahwa karena yang dipermasalahkan oleh Para Terbanding antara lain adalah tentang tidak berkekuatan hukumnya Sertifikat Nomor 1820 yang diterbitkan oleh Tergugat IV/ Turut Terbanding III , tentang peralihan hak atas tanah perkara dari Pembanding/ Tergugat II (ic. Bastanta Keliat) kepada Turut Terbanding II/ Tergugat III (ic.Adi Ming E), serta tentang diagunkannya Hak atas tanah objek perkara berdasarkan Sertifikat Nomor 1820 kepada Turut Terbanding IV/ Tergugat V, maka untuk lengkapnya Tergugat dalam perkara ini maka Para Penggugat/ Para Terbanding secara hukum harus menarik selaku Tergugat pihak-pihak tersebut dibawah ini :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Syaharuddin Syam, selaku orang yang mengalihkan kepada Bastanta Keliat (ic. Pembanding), tanah sebagaimana termaktub dalam Akta Pemindahan Hak No.375/ APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/ Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 dari Ramli kepada Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin, yang merupakan alas hak SHM 1820 (bukti T.II & III-4) ;
 - b Erikson Napitupulu, selaku Notaris pembuat Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 02, tanggal 03 November 2010 dari Syaharuddin Syam kepada Bastanta Keliat (bukti T.II & III-2), atas tanah sebagaimana termaktub dalam Akta Pemindahan Hak No.375/ APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965, yang merupakan alas hak SHM 1820 ;
 - c Halim, SH, selaku PPAT pembuat Akte Jual Beli Nomor : 160/2012 tanggal 10 Mei 2012 atas tanah SHM 1820 dari Bastanta Keliat (ic.Pembanding) kepada Adi Ming E (Turut Terbanding II);
- Bahwa Syaharuddin Syam, Erikson Napitupulu,SH. dan Halim, SH., memiliki hubungan hukum yang sangat erat dengan terbitnya Sertifikat Nomor 1820, dan dengan kepemilikan Turut Terbanding II (ic. Adi Ming E) atas tanah SHM Nomor 1820;
 - Bahwa kaedah hukum Yurisprudensi MA. No.621 K/ Sip/ 1975 berbunyi :” Para Pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan perkara harus diikut sertakan dalam suatu gugatan“;
 - Bahwa karena Para Penggugat tidak menarik Syaharuddin Syam, Erikson Napitupulu,SH. dan Halim, SH. selaku Tergugat dalam perkara aquo, padahal mereka memiliki hubungan hukum yang sangat erat dengan terbitnya dan dengan kepemilikan Turut Terbanding II (ic. Adi Ming E) atas tanah SHM Nomor 1820 maka hal tersebut menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;
 - Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat III/ Pembanding dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

II. POKOK PERKARA.

A TENTANG LETAK TANAH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 54 point 3 dan halaman 55 point 1 berbunyi sebagai berikut :

---Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jln. Dokter Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kotamadya Medan seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam bukti P.I.III-1 telah memeriksa batas-batas tanah objek sengketa yang hasilnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tembok Toko Roti Mama Papa ;
- Sebelah Timur berbatasan SMK N 08 ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tembok/ tanah Zaman Kaban ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Komplek Mobil Oil ;

---Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut bahwa tanah yang menjadi sengketa yang terletak di Jln. Dokter Mansyur III, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kotamadya Medan, sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya ;

- Bahwa terdapat perbedaan letak tanah objek perkara antara pertimbangan dengan hasil pemeriksaan Majelis Hakim, dimana dalam pertimbangannya tanah objek perkara terletak di Jln. Dokter Mansyur III (sesuai dengan gugatan), sementara hasil pemeriksaan Majelis Hakim, dengan Jln. Komplek Mobil Oil sedangkan SHM 1820 Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011 atas nama ADI MING E (ic. Turut Terbanding II) , diterbitkan oleh Turut Terbanding IV tanggal 06 Desember 2011 (bukti T.II & III-1) terletak di Jln.Blok C, Kel.PB.Selayang I, Kec.Medan Selayang, Medan ;
- Bahwa Jln. Dokter Mansyur III berbeda dalam penyebutan dan letaknya dengan Jln. Komplek Mobil Oil dan Jln. Blok C ;
- Bahwa karena tanah objek perkara terletak di Jln.Dokter Mansyur III bukan di Jln.Blok C, maka patut dan berdasar hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding seluruhnya ;

B TENTANG KEABSAHAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH OBJEK PERKARA DARI PONTEN SINGARIMBUN KEPADA ROLINA Br. SURBAKTI.

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 53 point 4 dan halaman 54 point 1 berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Ponten Singarimbun bahwa tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 1979 telah dijual kepada James Tarigan dan Rolinan br. Surbakti seluas 7.000 m², karena tanah tersebut adalah tanah warisan ;

---Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.I-III-1 Akta Jual Beli atau Ganti Rugi No.258/AKTA/1979 tanggal 21 Maret tahun 1979 , antara Ponten Singarimbun dan Lumut Rolina Surbakti yang dikeluarkan oleh Camat Medan Sunggal menunjukkan bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah milik James Tarigan dan Rolina br.Surbakti ;

- Bahwa dalil posita gugatan point 14 berbunyi sebagai berikut :”Bahwa surat akta jual beli antara orang tua Penggugat I,II dan III yaitu (Alm) Rolina Br. Surbakti dengan saudara Ponten Singarimbun sebagai kuasa dari Jepang Br.Tarigan Nomor : 258/AKTA/1979 pada tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B.Selayang S.A.RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs.HAKIMI NASUTION atas tanah tersebut adalah sah secara hukum karena belum ada dibatalkan oleh instansi terkait maupun oleh Pengadilan ;
- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan tersebut diatas tanah objek perkara semula adalah milik dari Jepang Br. Tarigan sedangkan kedudukan Ponten Singarimbun dalam Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/1979 pada tanggal 21 Maret 1979 adalah selaku kuasa dari Jepang Br. Tarigan ;
- Bahwa Para Penggugat/ Para Terbanding tidak dapat membuktikan tentang adanya kuasa yang diberikan Jepang Br. Tarigan kepada Ponten Singarimbun untuk menjual tanah objek perkara kepada Rolina br.Surbakti ;
- Bahwa saksi Ponten Singarimbun dipersidangan menerangkan sebagai berikut :
- bahwa tanah objek perkara luas 7.000 m², semula adalah milik orangtua saksi yang terletak di Jalan Dr. Mansyur, dekat perumahan Mobil Oil, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Medan;
- Bahwa saksi memperoleh bagian warisan bersama istri saksi diberi 1.000m, adik ipar saksi 1.000 m dan abang ipar saksi diberi 5.000m;
- Bahwa yang menjual tanah kepada James Tarigan dan Rolina br.Surbakti adalah abang ipar saksi yaitu RANTE MULI GINTING, luasnya 7.000 m² dan tanah tersebut adalah tanah warisan .
- Bahwa karena bukti PI-III-I,Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/ 1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B. Selayang S.A.RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs.HAKIMI NASUTION tidak bersesuaian dan

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)



bertentangan dengan dalil posita gugatan point 14 dan keterangan saksi Ponten Singarimbun tersebut diatas, maka patut dan berdasar hukum jika peralihan hak atas tanah objek perkara dari Ponten Singarimbun kepada Rolina br. Surbakti diragukan kebenaran dan atau keabsahannya ;

- Bahwa karena itu pertimbangan Majelis Hakim halaman 53 point 4 dan halaman 54 point 1 adalah keliru dan kurang tepat karena tidak bersesuaian dan bertentangan dengan dalil posita gugatan point 14 dan keterangan saksi Ponten Singarimbun yang menerangkan : “Bahwa yang menjual tanah kepada James Tarigan dan Rolina br.Surbakti adalah abang ipar saksi yaitu RANTE MULI GINTING”;
- Bahwa disamping itu alas hak penerbitan SHM 1820 adalah berupa Akta Pemindahan Hak No.375/ APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 dari Ramli kepada Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin(bukti T.II & III-4) lebih dulu terbit dari dari Akta Jual Beli Nomor 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 dari Ponten Singarimbun selaku kuasa dari Jepan Br. Tarigan kepada Alm. Rolina Br.Surbakti, karena itu penerbitan Akta Jual Beli Nomor 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 (sesuai bukti PI-III-I) diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemindahan Hak No.375/ APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 adalah tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat / Para Terbanding adalah didasarkan kepada bukti PI-III-I, Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/ 1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B. Selayangg S.A.RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs.HAKIMI NASUTION;
- Bahwa karena peralihan hak atas tanah objek perkara dari Ponten Singarimbun kepada Rolina br. Surbakti diragukan kebenaran, keabsahannya serta tidak berkekuatan hukum , maka patut dan berdasar hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding seluruhnya ;

C TENTANG KEPEMILIKAN PEMBANDING ATAS TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK NO.1820.

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 55 point 2 berbunyi sebagai berikut :



---Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dengan bukti T.II.III-1 sampai T.II.III-4 tidak bisa membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat III sesuai dengan Sertifikat No.1820/ Padang Bulan Selayang I (Bukti T.II.III-1) karena tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi , sedangkan pihak Penggugat telah bisa membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat , sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke-3 gugatan Penggugat beralasan dan patut dikabulkan ;

- Bahwa alas hak penerbitan SHM 1820 adalah Akta Pemindahan Hak No.375/ APH/ KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/Kagda/ II/65 tanggal 23 Juni 1965 dari Ramli kepada Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin(bukti T.II & III-4);
- Bahwa Pembanding / Tergugat II memperoleh hak atas tanah tersebut dari Syaharuddin Syam selaku ahli waris dari Alm. Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/47 tanggal 18 Mei 2001, berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 02, tanggal 03 November 2010, yang dibuat dihadapan Erikson Napitupulu,SH. Notaris dan PPAT di Medan (bukti T.II & III-2) ;
- Bahwa atas tanah seluas .7448 M2 tersebut, Turut Terbanding III menerbitkan SHM No. 1820 , Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011 , tanggal 06 Desember 2011 an. Pembanding / Bastanta Keliat (bukti T.II & III-1);
- Bahwa karena Tergugat III memperoleh hak atas tanah perkara sesuai dengan ketentuan undang-undang dan dilaksanakan dihadapan pejabat umum yang berwenang, maka patut dan berdasar hukum jika Tergugat III dalam hal ini dikwalifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, yang harus memperoleh perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi :“ Pembeli yang beritikad baik dalam membeli sesuai ketentuan Undang-undang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang harus dapat perlindungan hukum ” ;
- Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat 1 UU No.5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria, berbunyi :” Hak Milik adalah hak turun menurun , terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 “;
- Bahwa Penjelasan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada bagian Umum alinea ke-8 , menyatakan “ dalam rangka memberikan kepastian hukum



kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA, untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini)”;

- Bahwa ketentuan pasal 1 angka 20 PP No.24 tahun 1997 berbunyi sebagai berikut : “ Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah , hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.
- Bahwa tanah SHM 1820 sejak semula dikuasai dan diusahai oleh Pembanding , setelah peralihan hak kepada Turut Terbanding II , tanah SHM 1820 dikuasai dan diusahai oleh Turut Terbanding II dengan membangun 30 (tigapuluh) pintu rumah hunian, karena itu tidak benar dalil gugatan yang menyebutkan tanah terperkara disewa Sosentono dari orang tua Para Penggugat dan diusahainya dengan cara menanam padi ;
- Bahwa dari hal-hal yang diuraikan diatas Pembanding telah dapat membuktikan legalitas kepemilikan Pembanding atas tanah SHM 1820 ;
- Bahwa Pembanding kemudian menjual tanah SHM 1820 kepada Turut Terbanding II (ADI MING E) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan, kemudian SHM 1820 dibalik nama dari nama Pembanding (Ic.Bastanta Keliat) menjadi atas nama Adi Ming E (Turut Terbanding II) dan sejak saat itu hingga sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Turut Terbanding II ;
- Bahwa ketentuan pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 berbunyi sebagai berikut : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah , pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku .”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jual Beli atas tanah SHM 1820 dari Pembanding kepada Turut Terbanding II dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan dibuat dihadapan Pejabat umum yang berwenang karena itu Jual Beli aquo. adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Bahwa SHM1820 adalah merupakan bukti kepemilikan Pembanding atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011, demikian juga dengan peralihannya kepada Turut Terbanding II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang berbunyi :”Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dengan bukti T.II.III-1 sampai T.II.III-4 tidak bisa membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat III sesuai dengan Sertifikat No.1820/ Padang Bulan Selayang I (Bukti T.II.III-1) karena tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi”, adalah merupakan pertimbangan yang hanya didasarkan atas kesimpulan yang ditarik dari pertimbangan hukum yang sangat singkat dan tidak berlandaskan pada ketentuan hukum (Vide : Pasal 25 ayat 1 Undang-undang No.4 tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo.Pasal 50 ayat 1 Undang-undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
- Bahwa secara hukum tentang kepemilikan Pembanding atas tanah berdasarkan SHM 1820 tidak perlu didukung oleh keterangan saksi-saksi (vide. Pasal 20 ayat 1 UU No.5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria jo.Penjelasan PP No.24 /1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada bagian Umum alinea ke-8 jo.pasal 1 angka 20 PP No.24 /1997dan pasal 37 ayat (1) PP 24/1997);
- Bahwa dari hal-hal yang diuraikan diatas terlihat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan No. 118/Pdt.G/2013/PN-MdnTanggal27 Februari 2014 tersebut adalah kurang tepat dan keliru ;
- Bahwa karena kepemilikan Pembanding atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011, yang kemudian di Jual kepada Turut Terbanding II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum maka patut dan berdasar jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;



D. TENTANG DWANGSOM (UANG PAKSA).

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 58 point 5 berbunyi sebagai berikut: Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 gugatan Penggugat Majelis mempertimbangkan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) setiap harinya sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, menurut Majelis Hakim uang paksa (dwangsom) tersebut terlalu berlebihan sehingga Majelis Hakim hanya mengabulkan uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak perkara diputuskan ;
- Bahwa Tergugat II telah mengajukan upaya hukum Banding sehingga putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah kurang tepat dan keliru, karena secara hukum uang paksa (dwangsom) baru dapat diperhitungkan setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Pembanding/ Tergugat II dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk mengambil keputusan hukum yang berbunyi : menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding dalam perkara ini, membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Medan No.118/Pdt.G/ 2013/PN-Mdn tanggal 27 Februari 2014 selanjutnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding tersebut diatas telah diberitahukan dan diserahkan salinannya dengan sah dan patut sebagaimana dalam risalah penyerahan memori banding nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang dibuat dan dijalankan oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dengan rincian risalah penyerahan memori banding sebagai berikut :

- 1 Kepada Penggugat I/ Terbanding I melalui kuasanya F. Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 25 Agustus 2014;
- 2 Kepada Penggugat II/ Terbanding II melalui kuasanya F. Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 25 Agustus 2014;
- 3 Kepada Penggugat III/ Terbanding III melalui kuasanya F. Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 25 Agustus 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Kepada Tergugat I/ Turut Terbanding I, melalui kuasanya Sofie, SH. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 7 September 2014;
- 5 Kepada Tergugat III/ Turut Terbanding II melalui kuasanya Edy Frans Silalahi, SH dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 7 September 2014;
- 6 Kepada Tergugat IV/ Turut Terbanding IV, melalui kuasanya Robert S. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 8 September 2014;
- 7 Kepada Tergugat V/ Turut Terbanding V melalui kuasanya Alden Sibarani, SH., dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 15 Juli 2014;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding tersebut, Tergugat III/ Turut Terbanding II melalui kuasanya tersebut, mengajukan kontra memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 September 2014, yang isi pada pokoknya sebagai berikut :

I. MENGENAI EKSEPSI.

A TENTANG GUGATAN PENGUGUT KABUR (*obscure libel*).

- ⇒ Bahwa yang dipermasalahkan Para Penggugat/ Para Terbanding dalam gugatannya adalah tentang penguasaan dan kepemilikan Pembanding atas tanah objek perkara berdasarkan SHM No.1820 an.Turut Terbanding II (ic.Adi Ming E) yang diterbitkan oleh Turut Terbanding III ;
- ⇒ Bahwa terdapat perbedaan : letak, luas dan bentuk tanah antara tanah objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/ 1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B. Selayangg S.A.RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs.HAKIMI NASUTION dengan tanah milik Turut Terbanding II berdasarkan SHM .1820, Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011 atas nama ADI MING E (ic. Turut Terbanding II) , diterbitkan oleh Turut Terbanding III tanggal 06 Desember 2011 (bukti T.II & III-1), sebagai berikut:
 - a Bahwa tanah objek perkara terletak dan berbatas dengan Jl. Dr. Mansyur III, Hasil pemeriksaan Majelis Hakim Pada tanggal 8 Nopember 2013 tanah objek perkara sebelah Barat berbatas dengan Jalan Komplek Mobil Oil, sedangkan tanah Tergugat III terletak dan berbatas dengan Jalan Blok C (lihat Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011) ;
 - b Bahwa luas tanah milik Tergugat III = 7.448 m² sedangkan luas tanah objek perkara = 7.111 m², terdapat perbedaan / selisih luas tanah antara tanah milik



Tergugat III dengan tanah terperkara sebesar $7.448 \text{ M}^2 - 7.111 \text{ M}^2 = 337 \text{ M}^2$ (tigaratus tigapuluh tujuh meter persegi);

- c Bahwa bentuk bidang tanah terperkara segi empat/ trapesium, sedangkan tanah Tergugat III bentuknya letter L (lihat Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011);
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1559 K/ Pdt/ 1983 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/ Sip/ 1975 mengandung kaedah hukum yang berbunyi : “ *Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas tanah sengketa mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima* “ ; serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/ Sip/ 1971 yang berbunyi : “ *Batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai Tergugat mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas sehingga gugatan tidak dapat diterima* “ ;
 - Bahwa karena letak, batas-batas, luas dan bentuk tanah terperkara ternyata berbeda dengan tanah milik Tergugat III, maka hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/ kabur (*obscure libel*);

B. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa karena yang dipermasalahkan oleh Para Terbanding antara lain adalah tentang tidak berkekuatan hukumnya Sertifikat Nomor 1820 yang diterbitkan oleh Tergugat IV/ Turut Terbanding III , tentang peralihan hak atas tanah terperkara dari Pembanding/ Tergugat II (ic. Bastanta Keliat) kepada Turut Terbanding III/ Tergugat III (ic. Adi Ming E), serta tentang diagunkannya Hak atas tanah objek terperkara berdasarkan Sertifikat Nomor 1820 kepada Turut Terbanding IV/ Tergugat V, maka untuk lengkapnya Tergugat dalam perkara ini maka Para Penggugat/ Para Terbanding secara hukum harus menarik selaku Tergugat pihak-pihak tersebut dibawah ini :
 - Bahwa Syaharuddin Syam, Erikson Napitupulu, SH. dan Halim, SH., memiliki hubungan hukum yang sangat erat dengan terbitnya Sertifikat Nomor 1820, dan dengan kepemilikan Tergugat III/ Turut Terbanding II (ic. Adi Ming E) atas tanah SHM Nomor 1820;
- ⇒ Bahwa *kaedah hukum Yurisprudensi MA. No.621 K/ Sip/ 1975 berbunyi : “ Para Pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan perkara harus diikutsertakan dalam suatu gugatan “*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena Para Penggugat tidak menarik Syaharuddin Syam, Erikson Napitupulu, SH. dan Halim, SH. selaku Tergugat dalam perkara aquo, padahal mereka memiliki hubungan hukum yang sangat erat dengan terbitnya dan dengan kepemilikan Turut Terbanding II (ic. Adi Ming E) atas tanah SHM Nomor 1820 maka hal tersebut menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat III/ Turut Terbanding II sependapat dengan keberatan Tergugat II/ Pembanding, maka dengan segala kerendahan hati dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

II. POKOK PERKARA.

D TENTANG LETAK TANAH .

- Bahwa Tergugat III/ Turut Terbanding II sependapat dengan keberatan Tergugat II/ Pembanding dimana terdapat perbedaan letak tanah objek perkara antara pertimbangan dengan hasil pemeriksaan Majelis Hakim, dimana dalam pertimbangannya tanah objek perkara terletak di Jln. Dokter Mansyur III (sesuai dengan gugatan), sementara hasil pemeriksaan Majelis Hakim, dengan Jln. Komplek Mobil Oil sedangkan SHM 1820 Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011 atas nama ADI MING E (ic. Turut Terbanding II) , diterbitkan oleh Turut Terbanding IV tanggal 06 Desember 2011 (bukti T.II & III-1) terletak di Jln. Blok C, Kel. PB. Selayang I, Kec. Medan Selayang, Medan ;
- Bahwa Jln. Dokter Mansyur III berbeda dalam penyebutan dan letaknya dengan Jln. Komplek Mobil Oil dan Jln. Blok C ;
- Bahwa karena tanah objek perkara terletak di Jln. Dokter Mansyur III bukan di Jln. Blok C, maka patut dan berdasar hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding seluruhnya ;

E TENTANG KEABSAHAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH OBJEK PERKARA DARI PONTEN SINGARIMBUN KEPADA ROLINA Br. SURBAKTI.

- Bahwa dalil posita gugatan point 14 berbunyi sebagai berikut :”*Bahwa surat akta jual beli antara orang tua Penggugat I, II dan III yaitu (Alm) Rolina Br. Surbakti*

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)



dengan saudara Ponten Singarimbun sebagai kuasa dari Jepang Br. Tarigan Nomor : 258/AKTA/1979 pada tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B. Selayang S.A. RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs. HAKIMI NASUTION atas tanah tersebut adalah sah secara hukum karena belum ada dibatalkan oleh instansi terkait maupun oleh Pengadilan ;

- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan tersebut diatas tanah objek perkara semula adalah milik dari Jepang Br. Tarigan sedangkan kedudukan Ponten Singarimbun dalam Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/1979 pada tanggal 21 Maret 1979 adalah selaku kuasa dari Jepang Br. Tarigan ;
- Bahwa Para Penggugat/ Para Terbanding tidak dapat membuktikan tentang adanya kuasa yang diberikan Jepang Br. Tarigan kepada Ponten Singarimbun untuk menjual tanah objek perkara kepada Rolina br. Surbakti ;
- Bahwa didalam persidangan saksi Ponten Singarimbun menerangkan sebagai berikut :
- bahwa tanah objek perkara luas 7.000 m², semula adalah milik orangtua saksi yang terletak di Jalan Dr. Mansyur, dekat perumahan Mobil Oil, Kelurahan Padang Bulan Selayang I, Medan ;
- Bahwa saksi memperoleh bagian warisan bersama istri saksi diberi 1.000m, adik ipar saksi 1.000 m dan abang ipar saksi diberi 5.000m ;
- Bahwa yang menjual tanah kepada James Tarigan dan Rolina br. Surbakti adalah abang ipar saksi yaitu RANTE MULI GINTING, luasnya 7.000 m² dan tanah tersebut adalah tanah warisan .
- Bahwa karena bukti PI-III-I, Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/ 1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B. Selayang S.A. RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs. HAKIMI NASUTION tidak bersesuaian dan bertentangan dengan dalil posita gugatan point 14 dan keterangan saksi Ponten Singarimbun tersebut diatas, maka patut dan berdasar hukum jika peralihan hak atas tanah objek perkara dari Ponten Singarimbun kepada Rolina br. Surbakti diragukan kebenaran dan atau keabsahannya ;
- Bahwa disamping itu alas hak penerbitan SHM 1820 adalah berupa Akta Pemindahan Hak No. 375/ APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 dari Ramli kepada Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin(bukti T.II & III-4) lebih dulu terbit dari dari Akta Jual Beli Nomor 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Ponten Singarimbun selaku kuasa dari Jepang Br. Tarigan kepada Alm. Rolina Br. Surbakti, karena itu penerbitan Akta Jual Beli Nomor 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 (sesuai bukti PI-III-I) diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemindahan Hak No.375/ APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 adalah tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum ;

- Bahwa gugatan Para Penggugat / Para Terbanding adalah didasarkan kepada bukti PI-III-I, Akta Jual Beli Nomor : 258/AKTA/ 1979 tanggal 21 Maret 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa P.B. Selayang S.A.RAHIM GINTING dan Camat Sunggal Drs.HAKIMI NASUTION;
- Bahwa karena peralihan hak atas tanah objek perkara dari Ponten Singarimbun kepada Rolina br. Surbakti diragukan kebenaran, keabsahannya serta tidak berkekuatan hukum , maka patut dan berdasar hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding seluruhnya ;
- Bahwa karena itu Tergugat III/ Turut Terbanding II sependapat dengan Tergugat II/ Pembanding bahwa pertimbangan Majelis Hakim didalam mengambil keputusan dalam perkara aquo adalah keliru dan kurang tepat, hal mana tidak bersesuaian dan bertentangan dengan dalil posita gugatan point 14 dan keterangan saksi Ponten Singarimbun yang menerangkan : *“Bahwa yang menjual tanah kepada James Tarigan dan Rolina br.Surbakti adalah abang ipar saksi yaitu RANTE MULI GINTING”*;

F TENTANG KEPEMILIKAN PEMBANDING ATAS TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK NO.1820.

- Bahwa alas hak penerbitan SHM 1820 adalah Akta Pemindahan Hak No.375/ APH/ KS/65 tanggal 16 Juni 1965 bertalian dengan Surat Keterangan No. 653/Kagda/ II/65 tanggal 23 Juni 1965 dari Ramli kepada Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin(bukti T.II & III-4);
- Bahwa Pembanding / Tergugat II memperoleh hak atas tanah tersebut dari Syaharuddin Syam selaku ahli waris dari Alm. Syamsuddin ditulis dan disebut juga dengan Sjamsuddin sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/47 tanggal 18

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

Mei 2001, berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 02, tanggal 03 November 2010, yang dibuat dihadapan Erikson Napitupulu,SH. Notaris dan PPAT di Medan (bukti T.II & III-2) ;

- Bahwa atas tanah seluas .7448 M2 tersebut, Turut Terbanding III menerbitkan SHM No. 1820 , Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011 , tanggal 06 Desember 2011 an. Pemanding / Bastanta Keliat (bukti T.II & III-1);
- Bahwa karena Tergugat III memperoleh hak atas tanah perkara sesuai dengan ketentuan undang-undang dan dilaksanakan dihadapan pejabat umum yang berwenang, maka patut dan berdasar hukum jika Tergugat III dalam hal ini dikwalifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, yang harus memperoleh perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi :*“ Pembeli yang beritikad baik dalam membeli sesuai ketentuan Undang-undang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang harus dapat perlindungan hukum ”* ;
- Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat 1 UU No.5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria, berbunyi :*“ Hak Milik adalah hak turun menurun , terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 ”* ;
- Bahwa Penjelasan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada bagian Umum alinea ke-8 , menyatakan *“ dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA, untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini)”* ;
- Bahwa ketentuan pasal 1 angka 20 PP No.24 tahun 1997 berbunyi sebagai berikut : *“ Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah , hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”*.

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 tanah SHM 1820 sejak semula dikuasai dan diusahai oleh Pembanding, setelah peralihan hak kepada Turut Terbanding II, tanah SHM 1820 dikuasai dan diusahai oleh Turut Terbanding II dengan membangun 30 (tigapuluh) pintu rumah hunian, karena itu tidak benar dalil gugatan yang menyebutkan tanah terperkara disewa Sosentono dari orang tua Para Penggugat dan diusahainya dengan cara menanam padi;
- Bahwa dari hal-hal yang diuraikan diatas Pembanding telah dapat membuktikan legalitas kepemilikan Pembanding atas tanah SHM 1820 ;
- Bahwa Pembanding kemudian menjual tanah SHM 1820 kepada Turut Terbanding II (ADI MING E) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan, kemudian SHM 1820 dibalik nama dari nama Pembanding (Ic.Bastanta Keliat) menjadi atas nama Adi Ming E (Turut Terbanding II) dan sejak saat itu hingga sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Turut Terbanding II ;
- Bahwa ketentuan pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 berbunyi sebagai berikut :
Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku .”
- Bahwa Jual Beli atas tanah SHM 1820 dari Pembanding kepada Turut Terbanding II dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan dibuat dihadapan Pejabat umum yang berwenang karena itu Jual Beli aquo. adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Bahwa SHM1820 adalah merupakan bukti kepemilikan Pembanding atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011, demikian juga dengan peralihannya kepada Turut Terbanding II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan ;
- Bahwa secara hukum tentang kepemilikan Pembanding atas tanah berdasarkan SHM 1820 tidak perlu didukung oleh keterangan saksi-saksi (vide. Pasal 20 ayat 1 UU No.5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria jo.Penjelasan PP No.24 /1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah, pada bagian Umum alinea ke-8 jo.pasal 1 angka 20 PP No.24 /1997 dan pasal 37 ayat (1) PP 24/1997);

- Bahwa karena kepemilikan Tergugat II/ Pembanding atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur Nomor : 00475/PADANG BULAN SELAYANG I/2011, tanggal 1 Desember 2011, yang kemudian di Jual kepada Tergugat III/ Turut Terbanding II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum maka patut dan berdasar jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- Bahwa oleh karena itu Tergugat III/ Turut Terbanding II telah sependapat dengan keberatan Tergugat II/ Pembanding, atas pertimbangan hukum halmana *Tergugat II, Tergugat III dengan bukti T.II.III-1 sampai T.II.III-4 tidak bisa membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat III sesuai dengan Sertifikat No.1820/ Padang Bulan Selayang I (Bukti T.II.III-1) karena tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi*, adalah merupakan pertimbangan yang hanya didasarkan atas kesimpulan yang ditarik dari pertimbangan hukum yang sangat singkat dan tidak berlandaskan pada ketentuan hukum (Vide : Pasal 25 ayat 1 Undang-undang No.4 tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 50 ayat 1 Undang-undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;

D. TENTANG DWANGSOM (UANG PAKSA).

- Bahwa Tergugat II/ Pembanding keberatan terhadap *petitum ke-8 gugatan Penggugat yang menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) setiap harinya sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan ;*
- Bahwa keputusan tersebut yang mengabulkan *Petitum ke-8 gugatan Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom) tersebut terlalu berlebihan sebagaimana hanya mengabulkan uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak perkara diputuskan ;*
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah kurang tepat dan keliru, karena secara hukum uang paksa (dwangsom) baru dapat diperhitungkan setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Disclaimer

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



- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat III/ Turut Terbanding sependapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan No. 118/Pdt.G/2013/PN-Mdn Tanggal 27 Februari 2014 tersebut adalah kurang tepat dan keliru ;

---Bahwa karena Tergugat III/ Turut Terbanding II memperoleh hak atas tanah terperkara dari Tergugat II/ Pembanding berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 160/2012, yang dibuat oleh Halim, SH PPAT di Medan sesuai dengan SHM No.1820 yang kemudian SHM No.1820 tersebut dibalik nama dari nama Tergugat II/ Pembanding (Ic.Bastanta Keliat) menjadi atas nama Adi Ming E (Tergugat III/ Turut Terbanding II) yang merupakan pemilik yang sah atas objek terperkara, oleh karena itu Tergugat III/ Turut Terbanding II sependapat dengan Memori Banding dari Tergugat II/ Pembanding aquo sehingga lebih tepat kiranya jika Majelis

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk mengabulkan Memori Banding Tergugat II/ Pembanding tersebut dalam perkara ini seluruhnya ;

---Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat III/ Turut Terbanding II dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk mengambil keputusan hukum yang berbunyi :

- Menerima permohonan banding yang diajukan Tergugat II/ Pembanding dalam perkara ini, dan membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Medan No.118/ Pdt.G/2013/PN-Mdn tanggal 27 Februari 2014 aquo;
- Menolak gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*)

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding dari Pembanding itu pula, para Terbanding semula para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Agustus 2014, yang isi pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa para Terbanding baru menerima memori banding yang diajukan Pembanding pada tanggal 25 Agustus 2014, hal itupun setelah Kuasa Hukum para Terbanding mengambilnya di Pengadilan Negeri Medan;
- 2 Bahwa putusan perkara perdata nomor : 118/Pdt.G/2013/ PN.Mdn dibacakan oleh majelis Hakim tertanggal 27



Februari 2014 dan Pembanding melalui Kuasa Hukumnya menyatakan banding pada tanggal 22 April 2014 dan penyerahan memori banding pada tanggal 23 Mei 2014;

- 3 Bahwa dari hasil fakta-fakta yang terungkap di persidangan, baik saksi-saksi maupun bukti surat-surat telah dipertimbangkan majelis Hakim, sehingga tidak ada yang salah dan tidak ada yang keliru, artinya pendapat Pembanding dalam memori bandingnya tanggal 23 Mei 2014 tidak berdasarkan hukum dan harus dikesampingkan;
- 4 Bahwa oleh karena majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya, telah tepat dan sesuai dengan fakta di persidangan yang ada, maka alasan-alasan Pembanding yang diuraikan dalam memori bandingnya harus ditolak dan putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tertanggal 27 Februari 2014 harus dikuatkan;
- 5 Bahwa tidak benar ada perbedaan batas-batas tanah terperkara karena alasan-alasan para Penggugat/ para Terbanding mengajukan gugatan perdata berdasarkan sesuai dengan akta jual beli nomor : 258/Akta/1979 pada tanggal 21 Maret 1979 antara orang tua kandung para Terbanding dengan saudara Ponten Singarimbun;
- 6 Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tertanggal 27 Februari 2014 sudah tepat dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti surat di persidangan dalam perkara perdata ini;
- 7 Bahwa didalam persidangan perkara perdata ini pihak Pembanding/ Tergugat II tidak ada mengajukan saksi-saksi di persidangan perkara perdata ini sedangkan para Terbanding mengajukan saksi-saksi yaitu Ponten Singarimbun, saksi Bukti Barus, saksi Sosentono;
- 8 Bahwa didalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding/ Tergugat II tidak ada hal-hal yang baru maka majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak salah didalam memberikan putusan dalam perkara ini jadi jelas memori banding yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat harus



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

ditolak dan putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/
Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 harus
dikuatkan;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, mohon Pengadilan
Tinggi Medan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1 Menolak memori banding dari
Pembanding/ Tergugat II untuk
seluruhnya;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan
Negeri Medan nomor : 118/
Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27
Februari 2014;
- 3 Menghukum Pembanding untuk
membayar segala biaya yang timbul
dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada masing-masing kedua belah pihak telah
diberitahukan hak-haknya untuk membaca berkas perkara (inzage) sebagaimana dalam
relaas pemberitahuan membaca berkas perkara yang dibuat dan dijalankan dengan sah dan
patut oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan,
dengan rincian relaas sebagai berikut:

- 8 Kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II melalui kuasanya
Zulkifli Panjaitan, SH. dengan relaas nomor : 118/
Pdt.G/2013/PN.Mdn pada tanggal 20 Nopember 2014;
- 9 Kepada Penggugat I/ Terbanding I melalui kuasanya F.
Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor yang
sama tanggal 1 September 2014;
- 10 Kepada Penggugat II/ Terbanding II melalui kuasanya F.
Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor yang
sama pada tanggal 1 September 2014;
- 11 Kepada Penggugat III/ Terbanding III melalui kuasanya F.
Firnando D. Pangaribuan, SH dengan risalah nomor yang
sama pada tanggal 1 September 2014;



- 12 Kepada Turut Terbanding I/ Tergugat I, melalui kuasanya S. Tjias dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 20 Nopember 2014;
- 13 Kepada Turut Terbanding III/ Tergugat III melalui kuasanya Edy Frans Silalahi, SH dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 20 Nopember 2014;
- 14 Kepada Turut Terbanding IV/ Tergugat IV, melalui kuasanya Robert S. dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 29 Oktober 2015;
- 15 Kepada Tergugat V/ Turut Terbanding IV melalui kuasanya Alden Sibarani, SH., dengan risalah nomor yang sama pada tanggal 30 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa selain permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat II/ Pembanding I sebagaimana tersebut diatas, Tergugat V/ Pembanding II telah pula mengajukan permohonan banding sebagaimana dalam akta banding nomor : 90/2014 tanggal 15 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Ilham Purba, SH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diatas, telah diberitahukan kepada masing-masing kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana dalam relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat dan dijalankan dengan sah dan patut oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dengan rincian relaas sebagai berikut :

1 Kepada para
Penggugat I,
Penggugat II
dan Penggugat
III/ para
Terbanding
melalui
kuasanya
F.Dondy D.
Pangaribuan, SH
dengan relaas



nomor : 118/

Pdt.G/2013/

PN.Mdn pada

tanggal 29

September 2014;

2 Kepada

Tergugat I/

Turut

Terbanding I,

melalui

kuasanya S.

Tjeoe dengan

relaas nomor

yang sama pada

tanggal 22

September 2014;

3 Kepada

Tergugat II/

Terbanding

melalui

kuasanya

Zulkifli

Panjaitan, SH.

dengan relaas

nomor yang

sama pada

tanggal 22

September 2014;

4 Kepada

Tergugat III/

Terbanding III

melalui

kuasanya Ely

Frans Silalahi,

SH. dengan

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)



relaas nomor
yang sama, pada
tanggal 20
Oktober 2014;
5 Kepada
Tergugat IV/
Turut
Terbanding III
melalui
kuasanya Robert
S. dengan relas
nomor yang
sama pada
tanggal 24
September 2014;

Menimbang, bahwa terkait dengan pernyataan banding tersebut diatas, Pembanding/ Tergugat V, mengajukan memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 September 2014, yang isi pada pokoknya sebagai berikut :

A Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru karena tidak memberikan pertimbangan atas dalil bantahan maupun bukti-bukti Pembanding dan para Turut Terbanding;

- 1 Bahwa suatu keputusan hakim harus mempertimbangkan atas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak berperkara dan melakukan penilaian terhadap bukti-bukti yang diajukan di persidangan, yang berasal dari pihak Pembanding, para Terbanding dan para Turut Terbanding;
- 2 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru karena tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap dalil-dalil bantahan Pembanding, baik bantahan dalam bentuk eksepsi maupun bantahan terhadap pokok perkara aquo, dan juga tidak



mempertimbangkan bukti-bukti Pembanding
sebagaimana uraian dibawah ini :

- a Mengenai eksepsi gugatan para Terbanding telah lewat waktu (daluarsa);
Pembanding telah mengajukan dalil eksepsi mengenai gugatan para Terbanding telah lewat waktu (daluarsa) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan perkara aquo, yaitu tanah sengketa diperoleh oleh orang tua para Terbanding pada tanggal 21 Maret 1979 (vide dalil gugatan para Terbanding bukti 3-4 jo. bukti PI-III.1) sedangkan gugatan para Terbanding baru diajukan pada tanggal 5 Maret 2013, setelah melewati kurun waktu 34 tahun sejak perolehan tanah sengketa;
Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak dalil eksepsi Pembanding tersebut dengan pertimbangan sudah masuk dalam pokok perkara, sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 49 alinea ke-2. Sesuai dengan hukum acara perdata, karena dinyatakan masuk dalam pokok perkara maka Majelis Hakim Tingkat Pertama harus mempertimbangkan dalil tersebut dalam pertimbangan pokok perkara. Akan tetapi ternyata dalam pertimbangan hukum mengenai pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum mengenai dalil eksepsi gugatan para Terbanding telah lewat waktu (daluarsa);
- b Mengenai dalil perbuatan melawan hukum;
Pada jawaban Pembanding bagian C angka 13 s/d 15 halaman 6 s/d 8, Pembanding telah menguraikan dengan tegas dan jelas dan alasan bantahan Pembanding terhadap dalil termohon banding yang menyatakan Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap dalil bantahan Pembanding tersebut. Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya menyatakan bahwa perbuatan Pembanding yang menerima penjaminan tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halama 55 paragraf 3 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :
“Menimbang, bahwa terhadap petitum ke - 2 gugatan Penggugat , Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena petitum ke-3 dikabulkan, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang menguasai dan menjual



tanah milik Penggugat, sedangkan pihak Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat atas tanah yang menjadi objek sengketa serta Tergugat V yang menjamin Sertifikat No.1820 atas nama ADI MING E telah merugikan Penggugat sehingga Tergugat I,II,III,IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak didasarkan pada bukti maupun dasar hukum yang jelas. Sebaliknya Pembanding telah menguraikan secara jelas dan tegas bahwa tindakan Pembanding menerima penjaminan tanah sengketa (SHM 1820) tidak memenuhi satu pun dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diisyaratkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata serta didukung oleh bukti-bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna;

- 1 Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat jelas mengandung kekeliruan yang nyata, karena bertentangan dengan hukum acara perdata. Adalah sangat tidak mungkin bagi majelis Hakim mengetahui kebenaran dalil-dalil para pihak, apabila majelis Hakim hanya memberikan pertimbangan hukum terhadap dalil gugatan saja. Tindakan majelis Hakim perkara aquo yang sama sekali tidak mempertimbangkan dalil bantahan Pembanding dan mengenyampingkan bukti-bukti yang Pembanding ajukan, mengandung keberpihakan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang jelas-jelas bertentangan dengan prinsip keadilan dalam berperkara;
- 2 Bahwa M. Yahya Haharap, SH dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika cetakan kesembilan tahun 2009 halaman 809 menyatakan : “Dalam pertimbangan dikemukakan analisis yang jelas berdasarkan undang-undang pembuktian;



- 1 Apakah alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat memenuhi syarat formil dan materiil;
- 2 Alat bukti pihak mana yang mencapai batas minimal pembuktian;
- 3 Dalil gugat apa saja dan dalil bantahan apa saja yang terbukti;
- 4 Sejauh mana nilai kekuatan pembuktian yang dimiliki para pihak;

1 Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan oleh M. Yahya Harahap, SH tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya memberikan pertimbangan hukum atas dalil bantahan Pembanding dengan melakukan analisis sesuai dengan fakta dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan perkara aquo. Faktanya Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mendeskripsikan dan tidak memberikan pertimbangan hukum atas dali-dalil bantahan dan bukti-bukti yang Pembanding kemukakan sehingga mengakibatkan putusan tidak cukup pertimbangan hukumnya dan bertentangan dengan pasal 178 ayat (1) HIR, pasal 189 RBG dan pasal 19 Undang-Undang No.4 tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman. Hal ini sesuai dengan pendapat M.Yahya Harahap, SH dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika cetakan kesembilan tahun 2009 halaman 809 menyatakan :

“Apabila putusan tidak lengkap dan seksama mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, mengakibatkan putusan dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya atau onvoldoende gemotiveerd, dan putusan tersebut bertentangan dengan pasal 178 ayat (1) HIR, pasal 189 RBG dan pasal 18 UU No.14 tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No.35 tahun 1999 (sekarang pasal 19 Undang-Undang No.4 tahun 2004).....”

2 Bahwa tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak memberikan pertimbangan hukum atas dalil bantahan dan bukti-bukti Pembanding telah melanggar dan menabrak azaz keadilan yang



seharusnya diterapkan dalam mengambil suatu keputusan dan merupakan keputusan yang tidak cukup pertimbangan hukumnya. Suatu putusan yang tidak memuat pertimbangan hukum atas semua hal dan dalil yang dikemukakan oleh para pihak berperkara atau tidak cukup pertimbangan hukumnya, merupakan putusan yang salah dan keliru sehingga sudah seharusnya dibatalkan oleh majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ditingkat banding (majelis Hakim tinggi) dan memutus sendiri dengan disertai pertimbangan dan dasar hukumnya.

3 Bahwa hal yang demikian juga sesuai dengan :

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 638 K/ Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang kaedah hukumnya menyebutkan “putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotived) harus dibatalkan (in casu Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menyimpulkan keterangan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan, terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (tegen bewijs) dari pihak Tergugat-Tergugat asli)

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 672 K/ Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972, yang kaedah hukumnya menyebutkan : “putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiverd)”

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 588 K/ Sip/1975 tanggal 13 Agustus 1975, yang kaedah hukumnya menyebutkan : “putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak disertai alasan yang jelas serta terperinci, maka harus dibatalkan.

4 Bahwa kewajiban seorang Hakim untuk memberikan suatu motivering (pertimbangan) yang cukup bagi putusannya sesuai dengan pendapat Setiawan, SH dalam bukunya Aneka Masalah Hukum Dan Hukum Acara Perdata, terbitan



Alumni, Bandung, cetakan I/1992, hal 372 yang menjelaskan bahwa :

“Adanya kewajiban bagi seorang hakim untuk memberikan suatu motivering terhadap putusan-putusannya memberikan jaminan akan adanya suatu “fair hearing”.

Motivering suatu vonis diperlukan agar para pihak (dan pencari keadilan lainnya) dapat mengerti mengapa hakim sampai kepada suatu putusan yang demikian. Tidaklah cukup apabila hakim didalam putusannya hanya menyatakan bahwa dari keterangan saksi-saksi dan dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat telah terbukti.

Selain dari itu motivering diperlukan agar hakim dalam pemeriksaan ditingkat yang lebih tinggi dapat meneliti serta menelusuri dan menilai apakah konstatering hakim pertama sejauh mengenai fakta-faktanya telah tepat dan benar dan apakah dengan demikian penerapan hukum terhadap fakta-fakta tersebut sudah tepat dan benar pula. Oleh karenanya maka kewajiban bagi seorang hakim untuk memberikan dasar pertimbangan yang cukup bagi putusan-putusannya berhubungan erat dan tidak dapat dipisah-pisahkan dengan sistem pemeriksaan dalam dua tingkatan : peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding. Bahkan Mahkamah Agung ditingkat kasasi dapat membatalkan putusan pengadilan (baik pengadilan negeri ataupun Pengadilan Tinggi) atas dasar pertimbangan bahwa putusan itu tidak diberikan pertimbangan yang cukup (niet voldoende gemotiveerd).

- 5 Berdasarkan uraian-uraian diatas yang didukung oleh pendapat ahli dan yurisprudensi, terbukti dengan jelas dan tegas bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cukup pertimbangan hukumnya sehingga demikian cukup dasar dan alasan bagi majelis Hakim tinggi untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut.

B Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru karena menyatakan Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum.

- 1 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada butir ke-2 amar putusannya, telah memberi putusan “Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,



Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang diputus berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 55 paragraf 3 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terhadap petitum ke - 2 gugatan Penggugat , Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena petitum ke-3 dikabulkan, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang menguasai dan menjual tanah milik Penggugat, sedangkan pihak Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat atas tanah yang menjadi objek sengketa serta Tergugat V yang menjamin Sertifikat No.1820 atas nama ADI MING E telah merugikan Penggugat sehingga Tergugat I,II,III,IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

- 2 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan melakukan kekeliruan dengan menyatakan Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diuraikan dibawah ini.

Tidak ada pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memuat deskripsi, analisa dan dasar hukum bahwa Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum

- 3 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Para Turut Terbanding serta Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum semata-mata didasarkan pada asas causalitas, dengan menyatakan “karena petitum ke-3 dikabulkan (i.c mengenai SHM 1820 milik para Terbanding, bukan milik Turut Terbanding III) maka Pembanding yang menerima penjaminan SHM 820 dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.
- 4 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama ini jelas-jelas salah dan keliru karena kedudukan Pembanding dengan Turut Terbanding III maupun Turut Terbanding lainnya secara hukum tidak dapat dipersamakan. Masing-masing merupakan subjek hukum yang berbeda,



dengan hak dan kewajiban atau tanggung jawab hukum yang juga berbeda sesuai hubungan hukum masing-masing pihak berperkara, sehingga oleh karenanya tidak dapat dipersamakan dalam melakukan suatu perbuatan hukum.

- 5 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak bisa dan tidak mampu memberikan deskripsi, analisa dan unsur-unsur atas perbuatan Pembanding yang dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan perkara aquo, tidak ada satu pun perbuatan yang dilakukan Pembanding terhadap Terbanding. Bahwa telah menjadi fakta yang terbukti dan diakui oleh para pihak berperkara, SHM 1820 terdaftar atas nama Turut Terbanding III dan telah dijadikan jaminan hutang Turut Terbanding III kepada Pembanding sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa pada saat SHM 1820 diberikan sebagai jaminan berada dalam penguasaan Turut Terbanding III (bukan dalam penguasaan Terbanding). Bahwa selain itu Terbanding bukanlah debitur Pembanding sehingga sama sekali tidak ada hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding;
- 6 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan uraian, pertimbangan hukum, analisa maupun penilaian terhadap bukti-bukti Pembanding sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama sampai pada kesimpulan yang menyatakan Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum. Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak memuat pertimbangan hukum atas amar putusan yang dijatuhkan kepada Pembanding, jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan pasal 178 ayat



(1) HIR, pasal 189 RBG dan pasal 14 jo. pasal 53 Undang-Undang No.48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, yang mewajibkan hakim untuk memberikan pertimbangan yang cukup dalam putusannya.

- 7 bahwa berdasarkan uraian diatas maka cukup dasar dan alasan bagi majelis Hakim tinggi untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan memutus perkara aquo dengan memberikan pertimbangan hukum yang memuat deskripsi, analisa dan dasar hukum atas apa yang dicantumkan dalam amar putusannya.

Tidak ada dasar hukum maupun bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian yang memberikan pembuktian bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- 8 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga tidak bisa dan tidak mampu menguraikan dasar hukum dan bukti-bukti yang dijadikan dasar dan alasan untuk menyatakan Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 9 Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah sengketa adalah milik para Terbanding, bukan milik turut Terbanding III, yang didasarkan pada pertimbangan hukum karena kepemilikan turut Terbanding III atas SHM 1820 tidak didukung oleh keterangan saksi (vide pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 55 paragraf 2 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dengan bukti T.II.III-1 sampai T.II.III-4 tidak bisa membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat III sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1820/ Padang Bulan Selayang I (bukti T.III.I-1) karena tidak didukung oleh keterangan saksi saksi, sedangkan pihak Penggugat telah bisa membuktikan bahwa tanah



yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga dengan demikian Majrelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke-3 gugatan Penggugat beralasan dan patut dikabulkan”;

10 Bahwa kepemilikan Turut Terbanding III atas tanah sengketa dibuktikan dengan SHM 1820 yang terdaftar atas nama Turut Terbanding III, yang berasal dari peralihan hak karena jual beli antara Turut Terbanding II dengan Turut Terbanding III yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu. SHM 1820 merupakan “akta otentik” yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (volledig) dan mengikat (bindende) sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1868 KUHperdata

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Pasal 1870 KUHperdata

Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 23 ayat (1) dan (2) UUPA

Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.



Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 1 angka 20 PP 24/1997

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Pasal 32 PP 24/1997

Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pasal 37 PP 24/1997

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan No.3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 yang kaedah hukumnya menyebutkan : "sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum.

11 Bahwa penerimaan jaminan SHM 1820 oleh Pembanding dimana SHM 1820 secara hukum telah memberikan pembuktian sempurna dan mengikat mengenai kepemilikan turut Terbanding III terhadap tanah sengketa, tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahkan sebaliknya Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan serta merta telah menyatakan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum



tanpa didukung dengan dasar hukum maupun alat bukti yang sempurna.

12 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru karena telah mengambil putusan tanpa didukung alat bukti fakta, yang menjelaskan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemanding. Dari bukti-bukti yang diajukan para Terbanding dalam perkara aquo, tidak terdapat bukti tertulis apapun yang membuktikan fakta Pemanding telah melakukan perundangan yang berlaku.

13 Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru karena semata-mata mendasarkan pertimbangan hukum maupun amar putusannya pada asas causalitas tanpa didukung oleh satupun alat bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian tentang adanya perbuatan yang dilakukan Pemanding yang sifat dan unturnya memenuhi pelanggaran peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penerimaan jaminan hutang Turut Terbanding III berupa SHM 1820 telah dilakukan sesuai dan berdasarkan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

14 Bahwa penerimaan jaminan atau pembebanan SHM 1820 dengan hak tanggungan telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide bukti T.V-1 s/d T.V-4), yang telah diakui oleh para pihak dalam perkara aquo dengan tidak adanya bantahan atas bukti-bukti tersebut.

15 Bahwa tindakan Pemanding menerima penjaminan SHM 1820 tidak memenuhi satu pun dari unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diisyaratkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara.



Para Terbanding juga tidak mempunyai satu pun alat bukti tertulis maupun keterangan saksi yang berhasil membuktikan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

16 Bahwa karena tindakan Pembanding telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak terdapat satu pun alat bukti yang membuktikan perbuatan melawan hukum yang dinyatakan dilakukan Pembanding, maka amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu sudah cukup dasar dan alasan bagi majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara aquo untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengadili sendiri sesuai dengan dasar hukum yang tepat dan fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan perkara aquo;

Berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan diatas, maka Pembanding dahulu Tergugat V mohon agar Pengadilan Tinggi memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014;

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan para Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada para Terbanding;

Atau

Apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding sebagaimana tersebut diatas, telah diberitahukan dan diserahkan salinannya, kepada masing-masing kedua belah pihak, yang berperkara sebagaimana dalam relaas penyerahan memori banding yang dibuat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dengan rincian relaas sebagai berikut:

- 1 Kepada para Penggugat/ para Terbanding melalui kuasanya Firnando Pangaribuan, SH. dengan relaas nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn pada tanggal 27 Oktober 2014;
- 2 Kepada Turut Terbanding I/ Tergugat I, melalui kuasanya S. Tjove dengan relaas nomor yang sama pada tanggal 30 Oktober 2014;
- 3 Kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II melalui kuasanya Zulkifli Panjaitan, SH. dengan relaas nomor yang sama pada tanggal 30 Oktober 2014;
- 4 Kepada Turut Terbanding III/ Tergugat III melalui kuasanya Ely Frans Silalahi, SH. dengan relaas nomor yang sama, pada tanggal 30 Oktober 2014;
- 5 Kepada Turut Terbanding IV/ Tergugat IV melalui kuasanya Robert S. dengan relas nomor yang sama pada tanggal 29 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding sebagaimana tersebut diatas, para Terbanding/ para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Oktober 2014 yang isi pada pokoknya sebagai berikut :



1 Bahwa
para
Terban
ding
baru
meneri
ma
memor
i
bandin
g yang
diajuka
n
Pemba
nding
pada
tanggal
25
Agustu
s 2014,
hal
itupun
setelah
Kuasa
Huku
m para
Terban
ding
menga
mbilny
a di
Pengad
ilan
Negeri

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)



Medan

;

2 Bahwa

putusa

n

perkar

a

perdata

nomor

: 118/

Pdt.G/

2013/

PN.Md

n

dibaca

kan

oleh

majelis

Hakim

tertang

gal 27

Februa

ri 2014

dan

Pemba

nding

melalu

i

Kuasa

Huku

mnnya

menyat

akan

bandin

g pada



tanggal

22

April

2014

dan

penyer

ahan

memor

i

bandin

g pada

tanggal

23 Mei

2014;

3 Bahwa

dari

hasil

fakta-

fakta

yang

terung

kap di

persida

ngan,

baik

saksi-

saksi

maupu

n bukti

surat-

surat

telah

diperti

mbang

kan



majelis
Hakim,
sehing
ga
tidak
ada
yang
salah
dan
tidak
ada
yang
keliru,
artinya
pendap
at
Pemba
nding
dalam
memor
i
bandin
gnya
tanggal
23 Mei
2014
tidak
berdas
arkan
hukum
dan
harus
dikesa
mping
kan;

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)



4 Bahwa
oleh
karena
majelis
Hakim
dalam
pertim-
bangan
hukum
nya,
telah
tepat
dan
sesuai
dengan
fakta
di
persida-
ngan
yang
ada,
maka
alasan-
alasan
Pemba-
nding
yang
diuraik-
an
dalam
memor-
i
bandin-
gnya
harus

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)



ditolak

dan

putusa

n

Pengad

ilan

Negeri

Medan

nomor

: 118/

Pdt.G/

2013/

PN.Md

n

tertang

gal 27

Februa

ri 2014

harus

dikuat

kan;

5 Bahwa

tidak

benar

ada

perbed

aan

batas-

batas

tanah

terperk

ara

karena

alasan-

alasan

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)



para
Pengg
ugat/
para
Terban
ding
mengaj
ukan
gugata
n
perdata
berdas
arkan
sesuai
dengan
akta
jual
beli
nomor
: 258/
Akta/1
979
pada
tanggal
21
Maret
1979
antara
orang
tua
kandun
g para
Terban
ding
dengan



saudar
a
Ponten
Singari
mbun;
6 Bahwa
dalam
putusa
n
Pengad
ilan
Negeri
Medan
nomor
: 118/
Pdt.G/
2013/
PN.Md
n
tertang
gal 27
Februa
ri 2014
sudah
tepat
dan
sesuai
dengan
keterangan
gan
saksi-
saksi
dan
bukti-
bukti

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)



surat di
persida
ngan
dalam
perkar
a
perdata
ini;
Bahwa
didala
m
persida
ngan
perkar
a
perdata
ini
pihak
Pemba
nding/
Tergug
at II
tidak
ada
mengaj
ukan
saksi-
saksi
di
persida
ngan
perkar
a
perdata
ini

7



sedang

kan

para

Terban

ding

mengaj

ukan

saksi-

saksi

yaitu

Ponten

Singari

mbun,

saksi

Bukti

Barus,

saksi

Sosent

ono;

8 Bahwa

didala

m

memor

i

bandin

g yang

diajuka

n oleh

Pemba

nding/

Tergug

at II

tidak

ada

hal-hal



yang
baru
maka
majelis
Hakim
Pengad
ilan
Negeri
Medan
tidak
salah
didala
m
membe
rikan
putusa
n
dalam
perkar
a ini
jadi
jelas
memor
i
bandin
g yang
diajuka
n oleh
Pemba
nding/
Pengg
ugat
harus
ditolak
dan

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

putusa
n
Pengad
ilan
Negeri
Medan
nomor
: 118/
Pdt.G/
2013/
PN.Md
n
tanggal
27
Februa
ri 2014
harus
dikuat
kan;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, mohon Pengadilan Tinggi Medan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1 Menolak memori banding dari Pembanding/ Tergugat II untuk seluruhnya;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/ Pdt.G/2013/ PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014;
- 3 Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tentang Hukumnya

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

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam pasal 199 Ayat (1) RBg, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum yang dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara atau 14 hari setelah pemberitahuan putusan diterima oleh pihak-pihak yang tidak hadir pada saat putusan aquo diucapkan didalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan nomor: 118/Pdt.G/2013/PN. Mdn tanggal 27 Februari 2014 tersebut, diucapkan didalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 februari 2014 dengan tanpa/tidak dihadiri oleh kuasa dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat IV, kuasa Tergugat II, kuasa Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan aquo diucapkan didalam sidang yang terbuka untuk umum itu tanpa/ tidak dihadiri kedua belah pihak berperkara, maka isi putusan aquo telah diberitahukan kepada masing-masing pihak sesuai dengan risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 118/pdt.G/2013/PN. Mdn yakni :

- 1 Kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada hari Rabu tanggal 16 April 2014;
- 2 kepada Tergugat 1 pada hari Senin tanggal 30 Juni 2014;
- 3 kepada Tergugat 2 pada hari Senin tanggal 21 April 2014;
- 4 kepada Tergugat 3 pada hari Senin tanggal 21 April 2014;
- 5 kepada Tergugat 4 pada hari Selasa tanggal 15 April 2014;
- 6 kepada Tergugat 5 pada hari Rabu, tanggal 2 Juli 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena pemberitahuan isi putusan no; 118/Pdt.G/2013/PN Mdn, tanggal 27 Februari 2014 itu kepada Tergugat II dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 21 April 2014 dan pada hari Selasa tanggal 22 April 2014, Tergugat II telah mengajukan permohonan banding sebagaimana akta banding nomor : 56/2014 yang dibuat dihadapan H. Bastarial, S.H.,M.H., Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Medan, maka pengajuan permohonan banding dari Pembanding/ semula Tergugat II tersebut telah sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan undang-undang yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pengajuan permohonan banding dari Pembanding/ semula Tergugat II tersebut, selain telah sesuai dengan tenggang waktu juga telah sesuai dengan cara dan syarat yang ditentukan undang-undang yang bersangkutan, maka permohonan banding dari Pembanding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa konsekuensi yuridis dari diajukannya permohonan banding oleh kuasa Tergugat II selaku Pembanding I dan kuasa Tergugat V selaku Pembanding II adalah bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 yang dimohonkan banding tersebut, harus diperiksa dan diputus ulang pada tingkat banding dengan titik tolak selain pada alasan alasan keberatan didalam memori banding tanpa mengabaikan alasan alasan bantahan didalam kontra memori banding juga pada penilaian tentang apakah dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan tingkat pertama tersebut, telah tepat dan benar atau tidak menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti, dan mencermati dengan seksama berkas perkara tersebut sesuai putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014, demikian pula terhadap alasan alasan keberatan didalam memori banding dari Pembanding I dan Pembanding II serta alasan alasan bantahan didalam kontra memori banding dari Terbanding-Terbanding tersebut, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap putusan pengadilan tingkat pertama yang memutuskan menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III/ Perbanding mengenai;

- 1 Gugatan Penggugat kabur (obscur libel)
- 2 Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium).

Pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum hukum yang dikemukakan pengadilan tingkat pertama didalam putusan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Md tanggal 27 Februari 2014 didalam menolak Eksepsi “gugatan Penggugat kabur (obscur libel)”, menurut pendapat pengadilan tingkat banding adalah sudah tepat dan benar. Dengan mengambil alih dasar dan alasan pertimbangan hukum tersebut menjadi dasar dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan pertimbangan hukum sendiri, maka pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa alasan alasan keberatan Pembanding/ semula Tergugat II dan Tergugat III didalam memori banding khususnya mengenai eksepsi “gugatan Penggugat kabur (obscur libel) tersebut haruslah ditolak. Dengan demikian putusan pengadilan tingkat pertama tentang penolakan eksepsi “gugatan kabur” (obscur libel) itu dapat dipertahankan/ dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama didalam putusan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014, dalam menolak eksepsi “gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) tersebut menurut pendapat pengadilan tingkat banding bahwa meskipun dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum dari pengadilan tingkat pertama tersebut dianggap tidak salah, akan tetapi dipandang perlu ditambah dengan alasan pertimbangan yakni bahwa tentang penarikan saudara Syaharuddin Syam selaku ahli waris dari (alm) Syamsuddin tersebut adalah diluar jangkauan pengetahuan para Penggugat/ Terbanding pada saat dibuatnya gugatan aquo. Bahwa demikian pula tentang tidak ditariknya saudara Erikson Napitupulu-Notaris yang dihadapannya dibuat akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi, Nomor : 02 tanggal 03 Nopember 2010 antara Syaharuddin Syam dan Bastanta Keliat serta saudara Halim-PPAT yang dihadapannya dibuat akta jual beli nomor : 160/2012 tanggal 10 Mei 2010 antara Bastanta Keliat dengan Adi Ming E selaku pejabat umum bertindak hanya sebagai pencatat hal hal yang menjadi kehendak dari para penghadap didalam akta-akta yang dibuatnya, sehingga tidak ada hubungan hukum antara pejabat pejabat tersebut dengan para pihak yang saling mengikatkan diri didalam akta akta tersebut, sepanjang mengenai object perjanjian-perjanjian yang tertuang didalam akta akta tersebut. Dengan demikian tidak ada keharusan menarik pihak pihak yang disebut didalam eksepsi tersebut untuk ditarik sebagai pihak. Bahwa oleh karena itu alasan keberatan eksepsi didalam memori banding tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap putusan pengadilan tingkat pertama yang memutuskan menolak eksepsi Tergugat IV mengenai :

- 1 Kewenangan absolute;
- 2 Gugatan diajukan dengan objek yang sama atas perkara yang dalam proses pemeriksaan (litis pendentie exceptie);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum dari pengadilan tingkat pertama didalam putusan nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 didalam menolak eksepsi “kompetensi absolute”, menurut pendapat pengadilan tingkat banding adalah sudah tepat dan benar. Dengan mengambil alih dasar dan alasan pertimbangan hukum tersebut menjadi dasar dan alasan pertimbangan hukum sendiri, maka pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa putusan pengadilan tingkat pertama tersebut tentang penolakan eksepsi “kompetensi absolute” tersebut dapat dipertahankan/ dikuatkan;

Menimbang, bahwa akan tetapi putusan tentang eksepsi “kompetensi absolute” yang dituangkan didalam putusan akhir bersama sama dengan pokok perkara, pengadilan tingkat banding memandang perlu dilakukan koreksi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 162 RBg, eksepsi tentang kompetensi absolute diputus terlebih dahulu in casu dalam putusan sela, sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara. Bahwa akan tetapi karena ketentuan didalam pasal 162 RBg tersebut tidak diatur sanksi yang tegas terhadap dilanggarnya ketentuan tersebut, maka dengan dasar asas peradilan : cepat, murah, dan sederhana, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa putusan pengadilan tingkat pertama nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 tersebut tidak perlu dianggap batal demi hukum atau dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum dari pengadilan tingkat pertama didalam putusan, Nomor : 118/Pdt.G/2013/ PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 didalam menolak eksepsi “gugatan diajukan dengan objek yang sama atas perkara yang masih dalam proses pemeriksaan (litis pendenitie exceptie)”, menurut pendapat pengadilan tingkat banding sudah tepat dan benar. Dengan mengambil alih dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum tersebut menjadi dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum sendiri dan dengan tambahan alasan pertimbangan hukum yakni bahwa sekalipun putusan dalam perkara nomor : 30/G/TUN/2013/PTUN/Mdn itu sudah dijatuhkan akan tetapi belum berkekuatan hukum tetap, pengadilan tingkat banding tidak terikat dengan putusan tersebut. Dengan demikian pengadilan tingkat banding berpendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi aquo dapat dipertahankan/ dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap putusan pengadilan tingkat pertama yang memutuskan menolak eksepsi Tergugat V/ Pembanding II mengenai;

- 1 Gugatan telah lewat waktu (daluwarsa)
- 2 Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)

Pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan pengadilan tingkat pertama didalam putusan nomor :118/Pdt.6/2013/PN.Mdn tanggal 27 Pebruari 2014, yang menolak eksepsi Tergugat V/ Pembanding II, menurut pendapat pengadilan tingkat banding sudah tepat dan benar bahwa akan tetapi dasar dan alasan pertimbangan hukum didalam menolak eksepsi tersebut tidak tepat, sebab dasar dan alasan yang tepat dan benar adalah bahwa oleh karena didalam pasal 5 undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria telah ditentukan bahwa tentang segala hal ihwal tanah yang berlaku adalah hukum adat, yang dalam hukum adat tidak dikenal daluwarsa, maka eksepsi daluwarsa yang diajukan Tergugat V/ Pembanding II tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi “gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)” yang diajukan oleh Tergugat V Pembanding II, pada dasarnya sama dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III/ Pembanding I, turut Terbanding II yang terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan pada bagian dimuka putusan ini, maka mutatis mutandis dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan menjadi dasar/ alasan untuk menolak alasan keberatan dalam memori banding dari Pembanding II tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa alasan alasan keberatan Pembanding I dan Pembanding II itu adalah ditolak dan meneguhkan putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, maka selanjutnya pengadilan tingkat banding akan mempertimbangkan, pokok perkara sebagai berikut;



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil dalil gugatan aquo, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi substansi pokok perkara adalah;

- 1 Bahwa orang tua dari para Penggugat yang bernama Rolina Br Surbakti (alm) dimasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas 7.111 m² yang terletak dahulu di jalan Dr. Mansyur III Desa P. B. Selayang Kecamatan Medan Sunggal/ sekarang Jl. Dr. Mansyur III Kelurahan P. B. Selayang I, Kecamatan Medan selayang, Kotamadya Medan dengan batas-batas;

Utara : Dahulu tanah Jamala Ginting/ sekarang Toko Roti Mama Papa = 68,8 M²

Timur : Dahulu tanah SKKA/ sekarang SMKN 08 = 102,9 M²

Selatan : Dahulu tanah sawah jambe Sembiring/sekarang tanah Jaman Kaban=68,6 M²

Barat : Dahulu tanah sawah James Tarigan/ sekarang Perum Jl. Mansyur III = 101 M²
- 2 Bahwa tanah tersebut diatas dibeli oleh orang tua para Penggugat dari saudara Ponten Singarimbun sebagai kuasa dari saudara Jepang br Tarigan sesuai dengan akta jual beli nomor : 258/akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat dihadapan Drs. Hakimi Nasution, Camat Sunggal dan diketahui oleh S. A. Rahim Ginting, kepala desa P. B. Selayang.
- 3 Bahwa sejak tanah tersebut dibeli, orangtua para Penggugat mulai tahun 1979 sampai dengan tahun 2012 telah menguasai tanah tersebut dengan menitipkan dan menyewakannya kepada saudara Sosentono, dan ditanami padi;
- 4 Bahwa tanah tersebut belum pernah dialihkan oleh orang tua para Penggugat kepada siapapun, akan tetapi sejak tahun 2012, tanah tersebut telah dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat III yang mendapat pengalihan hak dari Tergugat II, kemudian mengagukannya kepada Tergugat V;
- 5 Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, yang menguasai tanah sengketa tanpa seijin dari para Penggugat selaku ahli waris dari Rolina Br Surbakti



(alm) adalah perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian moril dan materil bagi para Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap substansi pokok perkara sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V mengajukan bantahan sebagaimana dalam jawaban jawaban masing-masing para Tergugat tersebut yang telah disebutkan pada bagian dimuka putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap substansi pokok perkara sebagaimana dalam gugatan yang aquo dan bantahan-bantahan tentang pokok perkara yang diajukan para Tergugat tersebut, pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dengan dasar dan alasan alasan pertimbangan sebagaimana dalam putusan Nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 aquo;

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini pada tingkat banding, mengkonstatir hal hal yang menjadi motivering yakni;

- 1 Alasan alasan keberatan Perbanding I dan Pembanding II sebagaimana dalam memori banding-memori banding tersebut;
- 2 Alas hak atas tanah dan dasar serta asal usul perolehan hak atas tanah sengketa, dari kedua belah pihak berperkara;
- 3 Penilaian atas validitas dan kekuatan hukum alat bukti yang diajukan masing masing pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap motivering pada point 1 (satu) tersebut diatas, pengadilan tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding I pada huruf A. dalam memori banding tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena alasan keberatan mengenai letak tanah tersebut juga menjadi salah satu dalil/ alasan eksepsi dan tentang hal itu sudah dipertimbangkan didalam bagian eksepsi maka alasan keberatan banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding I pada huruf B didalam memori banding tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa alasan keberatan Pembanding I tersebut adalah beralasan hukum, oleh karena setelah pengadilan tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding memeriksa dan meneliti kesesuaian antara bukti PI-PIII.1 yaitu akta jual beli nomor : 258/akta/1979/ tanggal 21 Maret 1979 dengan keterangan saksi para Penggugat/ Terbanding bernama Ponten Singarimbun, dalam kaitannya dengan dalil gugatan pada butir 14 (empat belas) terdapat ketidak sesuaian dan kejanggalan antara lain;

1. Blanko formulir akta jual beli sebagaimana dalam akta jual beli nomor : 258/akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 tersebut, pada bagian kata “jual beli” dicoret menjadi kata “ganti rugi” padahal dalil gugatan mendalilkan bahwa perolehan tanah sengketa oleh orang tua para Penggugat adalah dengan jual beli sebagaimana dalam akta jual beli nomor : 258/akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 tersebut;
2. Kedudukan saksi Ponten Singarimbun didalam akta jual beli nomor : 258/akta/1979/ tanggal 21 Maret 1979 yang dibuat oleh/ dihadapan saudara Hakimi Nasution, camat Sunggal sebagai penjual adalah dalam kapasitas selaku kuasa dari Jepang br Tarigan, akan tetapi tentang kuasa itu tidak ada alat bukti yang diajukan para Penggugat/ Terbanding. Kemudian keterangan saudara Ponten Singarimbun sebagai saksi dipersidangan (Vide BA Persidangan) juga menerangkan hal hal yang sangat berbeda yakni;
 - 2.1. Bahwa asal tanah sengketa itu warisan orangtuanya seluas 7.000 M²
 - 2.2. Yang menjual tanah tersebut kepada orang tua para Penggugat/ Terbanding adalah Rante Muli Ginting (abang ipar saksi).
 - 2.3. Jual beli itu dilakukan dikantor Notaris yang dihadiri oleh saksi Ponten Singarimbun.

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding I pada huruf C didalam memori banding tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa alasan keberatan Pembanding I tersebut adalah beralasan hukum, oleh karena meskipun Pembanding I semula Tergugat II in casu tidak mengajukan saksi saksi tetapi telah mengajukan alat bukti tertulis yakni sertifikat hak milik Nomor : 1820 yang nota bene merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang kuat karena itu harus dianggap benar terkecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Bahwa kemudian perlu dikemukakan disini bahwa kedudukan alat bukti tertulis (surat) didalam Hierarkhis alat bukti yang diatur dalam RBg mempunyai kedudukan lebih tinggi daripada alat bukti saksi. Dengan demikian alat bukti tertulis in casu sertifikat Hak Milik, Nomor : 1820 yang diajukan oleh PembandingI/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan yang didukung dengan bukti TII dan TIII 1-4 tersebut, tidak harus didukung/ dilengkapi alat bukti saksi-saksi.

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding I pada huruf D didalam memori banding tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa alasan keberatan Pembanding I tersebut adalah beralasan hukum oleh karena penentuan dwangsom seharusnya adalah terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap, sebab fungsi dwangsom adalah sebagai hukuman bagi pihak Tergugat yang dikalahkan didalam putusan yang berkekuatan hukum tetap, agar melaksanakan putusan aquo dengan sukarela;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan keberatan Pembanding I sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas adalah beralasan hukum, sedangkan alasan alasan bantahan yang diajukan oleh para Terbanding/ Penggugat didalam kontra memori bandingnya hanya merupakan bantahan tanpa alasan alasan yang spesifik terhadap alasan keberatan Pembanding I dan hanya menunjuk pada dasar dan alasan pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan tingkat pertama aquo telah benar dan tepat, maka pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa alasan keberatan Pembanding I didalam memori banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Turut Terbanding II/ Tergugat III didalam kontra memori bandingnya tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa hal hal didalam kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan, sebab substansinya adalah sama dan mendukung alasan keberatan Pembanding I sebagaimana telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan keberatan Pembanding II didalam memori banding tersebut pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding II pada angka 2 huruf A didalam memori banding tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena alasan keberatan tersebut adalah menyangkut eksepsi dan terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, maka tentang alasan eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;



Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding II pada angka 2 huruf B didalam memori banding tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa alasan keberatan itu adalah beralasan hukum oleh karena Pembanding II/ Tergugat V selaku penerima Hak Tanggungan dari Tergugat III/ Turut Terbanding II tidak serta merta dapat dikualifisir melakukan perbuatan melanggar hukum meskipun misalnya tanah sengketa yang menjadi objek Hak Tanggungan tersebut bukan merupakan Hak Milik dari Tergugat III/ Turut Terbanding II sebagai pemberi Hak Tanggungan, sebab mungkin akibat hukumnya hanyalah bahwa pemasangan Hak Tanggungan itu menjadi tidak sah dan karena itu dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal lain yang dikemukakan Pembanding II didalam memori banding tersebut menurut pendapat pengadilan tingkat banding tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena hal hal lain tersebut substansinya adalah merupakan argumentasi hukum semata terhadap alasan keberatan pokok dari Pembanding II yakni bahwa Pembanding II selaku penerima Hak Tanggungan dari turut Terbanding II/ Tergugat III tidak melakukan perbuatan melanggar hukum oleh karena pemasangan hak tanggungan tersebut telah sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam undang undang nomor : 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa karena alasan alasan keberatan Pembanding II sebagaimana telah dipertimbangkan diatas adalah beralasan hukum sedangkan alasan alasan bantahan yang diajukan para Terbanding/ para Penggugat didalam kontra bandingnya tersebut hanya merupakan bantahan tanpa alasan spesifik terhadap alasan alasan keberatan Pembanding II dan hanya menunjuk pada dasar dan alasan alasan pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan tingkat pertama aquo telah tepat dan benar, maka pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa alasan alasan keberatan Pembanding II didalam memori banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap motivering pada point 2 tersebut diatas pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa para Penggugat/ Terbanding menurut dalil gugatannya dan menurut alat bukti yang diajukannya dapat di konstatir bahwa alas hak atas tanahnya adalah hak garap dan dasar perolehannya adalah melalui jual beli sebagaimana dalam akta jual beli nomor : 258/akta/1979 tanggal 21 Maret 1979. Bahwa kemudian asal usul tanah sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula adalah tanah garapan pertama dari Jepang Br Tarigan, sesuai dengan surat pernyataan tanggal 5 Maret 1979 dan surat keterangan tanah nomor : HK/19/pbs.I/III/1979 tanggal 8 Maret 1979;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II dan Tergugat III/ Pembanding I/ Turut Terbanding II, menurut dalil jawabannya dan alat bukti yang diajukan masing masing dapat dikonstatir bahwa alas hak atas tanah sengketa semula adalah hak garap yang kemudian ditingkatkan haknya menjadi hak milik dan dasar serta asal usul perolehan atas tanah sengketa secara kronologis adalah sebagai berikut :

- 1 Akta pemindahan hak nomor: 375/APH/KS/65-tanggal 16 Juni 1965 dari saudara Ramli selaku penjual kepada saudara syamsuddin selaku pembeli untuk tanah seluas 13.050M² dari tanah asal seluas 150.000 M² yang diperoleh saudara Ramli berdasarkan APH nomor: 236/APH tanggal 18 Maret 1964 (Vide Bukti TII dan TIII. 4);
- 2 Berdasarkan pewarisan sesuai dengan surat keterangan kewarisan nomor: 431/SKW-ML/1980, tanah kepunyaan syamsuddin pada point 1 diatas diwarisi oleh ahli warisnya bernama syaharuddin syam (Vide Bukti TII dan TIII. 3);
- 3 Pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi nomor: 02 tanggal 3 Nopember 2010 antara Syaharuddin syam sebagai penjual dan Bastanta Keliat (Pembanding I/Tergugat II selaku pembeli untuk luas tanah 10.165 M² dari luas tanah asal seluas 13.050 M² (Vide Bukti TII dan TIII.2);
- 4 Kemudian berdasarkan :
 - 4.1. Surat permohonan pendaftaran atas nama Bastanta Keliat tanggal 27 Nopember 2011 (Vide Bukti TIV.5);
 - 4.2. Tanda terima Dokumen nomor 73897/2011 tanggal 29 Nopember 2011 atas nama Bastanta Keliat (Vide Bukti T IV.3);
 - 4.3. Kuitansi pembayaran tanggal 29 Nopember 2011 untuk pembayaran pemberian hak (Vide Bukti T IV.4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.4. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan nomor : 3721/HM/BPN-1271.2011 (Vide Bukti T IV.9);

5. Atas dasar hal-hal tersebut diatas terbitlah sertifikat hak milik nomor : 1820/ Padang Bulan Selayang I semula atas nama Bastanta keliat (Pembanding I/ Tergugat II dan sekarang atas nama Adi Ming E (Turut Terbanding II/ Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli nomor : 160/2012 tanggal 10 Mei 2012 jo S.K Kepala Pertanahan Kota Medan tanggal 20 Oktober 2011, nomor : 3721/HM/BPN. 1271. 2011 Jo Surat Ukur tanggal 1 Desember 2011, nomor : 00475/ Padang Bulan, Selayang I/ 2011 Luas tanah 7.448 M2 (Vide T II dan T III.1);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap motivering pada point 3 tersebut diatas, pengadilan tingkat banding mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis (surat) yang diajukan para Terbanding/ Penggugat untuk membuktikan dalil pokok gugatan yakni tentang penguasaannya tanah atas sengketa adalah akta jual beli nomor : 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 dan bukti penguasaan atas tanah asal oleh saudara Jepang Br Tarigan adalah surat pernyataan tanggal 5 Maret 1979 dan surat keterangan tanah nomor : HK/19/PBS.I/III/1979 tanggal 8 Maret 1979;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti akta jual beli nomor : 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa alat bukti tersebut tidak valid. Karena alasan-alasan sebagai berikut;

1. Blanko formulir akta jual beli yang digunakan pada akta nomor 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 tersebut, pada bagian kata “jual beli” dicoret menjadi kata “ganti rugi” padahal dalam dalil gugatan disebutkan bahwa perolehan tanah sengketa adalah berdasarkan akta jual beli nomor: 258/Akta/1979/tanggal 21 Maret 1979
2. Kedudukan saudara Ponten Singarimbun yang menjadi penjual tanah sengketa adalah selaku kuasa dari Jepang Br Tarigan akan tetapi tidak ada bukti tentang kuasa tersebut.

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)



- 3 Suatu akta jual beli in casu akta jual beli 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 tersebut pada dasarnya fungsinya bukanlah merupakan alat bukti tentang penguasaan atas tanah sengketa, akan tetapi hanya dapat membuktikan tentang peralihan hak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa demikian pun terhadap alat bukti keterangan saksi Ponten Singarimbun yang menerangkan :

- 1 Bahwa yang menjual tanah seluas 7.000 M2 kepada orang tua pada Penggugat/ Terbanding itu adalah Rante Muli Ginting.
- 2 Bahwa jual beli atas tanah sengketa itu dilakukan di kantor notaris dan dihadiri oleh saksi Ponte Singarimbun;
- 3 Bahwa tanah sengketa telah di kuasai dan di usahi oleh orang tua dan saksi bersama istri sejak tahun 1960-1969;
- 4 Bahwa demikian juga saksi Sosentono yang menerangkan bahwa perolehan tanah sengketa oleh orangtua para Penggugat/ Terbanding, saksi tidak mengetahuinya. Akan tetapi saksi menyewa tanah sengketa dari orangtua para Penggugat/ Terbanding sejak tahun 1978;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi tersebut yang tidak berkesesuaian bahkan bertentangan dengan akta jual beli nomor : 258/Akta/1979/tanggal 21 Maret 1979 tersebut serta adanya kejanggalan pada akta jual beli itu sendiri, sebagaimana telah disebutkan diatas, mengakibatkan Akta jual beli nomor : 258/Akta/1979 tanggal 21 Maret 1979 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum formil dan materil dalam membuktikan dalil pokok gugatan aquo;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap keterangan saksi Ponten Singarimbun dan Keterangan saksi Sosentono tersebut, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa keterangan saksi saksi tersebut tidak valid, sehingga dianggap tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatan aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti penguasaan tanah sengketa oleh Japan br Tarigan yakni surat pernyataan tanggal 5 Maret 1979 dan surat keterangan tanah nomor : HK/19/Pbs.I/III/1979 tanggal 8 Maret 1979, pengadilan tingkat banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa selain isi surat keterangan tanah dan surat pernyataan tersebut bertentangan dengan keterangan saksi Ponten Singarimbun yang menerangkan tentang penguasaan atas tanah sengketa adalah sejak tahun 1960 sampai dengan 1969 dan lagi pula 2 (dua) alat bukti surat tersebut adalah akta dibawah tangan yang keberadaannya dibantah oleh para Tergugat/ para Pembanding/ Turut Terbanding sedangkan para Penggugat/ Terbanding tidak dapat mengajukan bukti lain untuk meneguhkan 2 (dua) bukti surat yang dibantah tersebut maka 2 (dua) alat bukti surat tersebut pun harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II dan Tergugat III/ Pembanding I/ Turut Terbanding II serta Tergugat IV/ Turut Terbanding III, didalam membuktikan bantahannya atas gugatan aquo dan khususnya Tergugat II/ Pembanding I dalam membuktikan kepemilikannya semula atas tanah sengketa serta Tergugat III/ Turut Terbanding II didalam mempertahankan haknya atas tanah sengketa tersebut demikian pula Tergugat IV/ Turut Terbanding III didalam membuktikan keabsahan penerbitan sertifikat yang berkaitan dengan tanah sengketa tersebut, telah mengajukan alat bukti pokok yakni sertifikat nomor :1820/Padang Bulan Selayang I semula atas nama : Bastanta Keliat/ sekarang atas nama Adi Ming E berdasarkan akta jual beli nomor : 160/2012 tanggal 10 Mei 2012 dengan lampiran : SK kepala pertanahan Kota Medan tertanggal 20 Oktober 2011 nomor : 3721/HM/Bpn/1271-2011 dan surat ukur tanggal 01 Desember 2011 nomor : 00475/ Padang Bulan Selayang I/201 Luas : 7.448 M2 (Vide Bukti T II dan T III.1) serta buku tanah HM. Nomor : 1820 (Vide Bukti T IV.1) yang didukung oleh bukti-bukti : Permohonan pendaftaran atas nama Bastanta keliat tanggal 27 Nopember 2011 (Vide Bukti T IV.5), tanda terima berkas permohonan Nomor : 73897/2011 tanggal 06/12/2011 atas nama : Bastanta Keliat (Vide Bukti T IV.2), tanda terima dokumen nomor: 73.897/2011 tanggal 29 Nopember 2011 atas nama Bastanta keliat (Vide Bukti T IV.3), kuitansi tanggal 29 Nopember 2011 untuk pembayaran pemberian hak (Vide Bukti T IV.4), SK. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan nomor : 3721/HM/Bpn-1271. 2011 (Vide Bukti T IV.9), peta bidang tanah nomor : PBT 2919/2011 (Vide Bukti T IV.10), salinan akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi nomor : 02 tanggal 03 Nopember 2010 (Vide Bukti T IV.11), APH nomor : 375/APH/KS/65 tanggal 16 Juni 1965 (Vide Bukti T IV.12), surat keterangan nomor : 653/Kagda/II/65 tanggal 23 Juni 1965 (Vide Bukti T IV.13);

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat berupa sertifikat hak milik Nomor : 1820 (Bukti T II dan T III.1) dan buku tanah Hak Milik nomor : 1820 (bukti T IV.1), pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa dua alat bukti surat tersebut diatas

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

mempunyai kekuatan hukum pembuktian formil dan materil karena alasan sebagai berikut;

- 1 Bahwa penertiban sertifikat Hak Milik nomor: 1820 semula atas nama Bastanta Keliat/sekarang atas nama Adi Ming E (T II dan T III.1) dan buku tanah H.M nomor: 1820 (T IV.1) selain bukti bukti tersebut sesuai dengan aslinya juga prosedur penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- 2 Bahwa para Penggugat/Terbanding tidak dapat mengajukan alat bukti yang dapat melumpuhkan kekuatan hukum dari Sertifikat Hak Milik nomor: 1820 dan Buku tanah H.M nomor: 1820 tersebut.
- 3 Bahwa sertifikat Hak Milik nomor: 1820 adalah merupakan akta otentik karena alasan sebagai berikut;
 - 1 Dibuat oleh pejabat yang berwenang;
 - 2 Dalam bentuk yang sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan.
 - 3 Dibuat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan wilayah kerja dan waktu pada saat akta itu dibuat;
- 4 Sesuai dengan ketentuan pasal 1870 KUH Perdata jo pasal 285 RBg. khususnya ketentuan pasal 32 PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, menentukan bahwa pada sertifikat in casu sertifikat hak milik nomor : 1820 tersebut sebagai akta otentik melekat kekuatan pembuktian sebagai berikut:
 - 1 Kekuatan pembuktian lahiriah artinya sertifikat tersebut harus dianggap berlaku dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Hal ini sesuai dengan asas “Acta Publica Probat Sese Ipsa”;
 - 2 Kekuatan pembuktian formil artinya akta tersebut membuktikan kebenaran dari tindakan/perbuatan pejabat yang dituangkan dalam akta/sertifikat tersebut, membuktikan kebenaran tanggal, tempat, akta itu dibuat dan keaslian tanda tangan pejabat dalam akta, kepastian hukum tentang kebenaran keterangan didalam akta/sertifikat tersebut;
 - 3 Kekuatan pembuktian material artinya akta/sertifikat tersebut membuktikan kebenaran isi/ materi dan mempunyai jangkauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberlakuan tidak saja terhadap orang yang menjadi pemegang hak tersebut akan tetapi juga bagi para ahli waris dan pihak lain yang mendapat hak dari padanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Medan sebagai Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut mengabulkan gugatan sebagian, sedangkan menurut pendapat Pengadilan Tingkat banding gugatan ditolak seluruhnya, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014 tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tingkat banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan seperti di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak seluruhnya maka para Penggugat/ Terbanding harus dihukum membayar biaya perkara dalam 2 (dua) Tingkat peradilan, yang dalam Tingkat banding sebagaimana disebutkan didalam amar putusan;

Mengingat: Pasal 301 ayat 1 RBg jo Pasal 285 RBg jo Pasal 1870 KUHPerdara, Pasal 32 PP. Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

Mengadili :

- Menerima banding dari Pembanding I dan Pembanding II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 118/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 27 Februari 2014, yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II/ Pembanding I dan Tergugat III/ Turut Terbanding II, Tergugat IV/ Turut Terbanding III dan Tergugat V/ Perbanding II;

Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat/ para Terbanding seluruhnya;

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

- Menghukum para Penggugat/ para Terbanding membayar biaya perkara dalam 2 (dua) tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 09 Juli 2015 oleh kami : BANTU GINTING, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, JANNES ARITONANG, SH.MH., dan Dr. RIDWAN RAMLI, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 23 April 2015 Nomor : 144/PDT/2015/PT.Mdn, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 Juli 2015, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta IRA INDRIATI, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

t.t.d.

1. JANNES ARITONANG, SH.MH.

t.t.d.

2. Dr. RIDWAN RAMLI, SH.MH.

KETUA MAJELIS,

t.t.d.

BANTU GINTING, SH.

PANITERA PENGANTI,

t.t.d.

IRA INDRIATI, SH.MH.

Perincian Biaya :

1	Meterai	Rp.	6.000,-
2	Redaksi	Rp.	5.000,-
3	Pemberkasan	Rp.	<u>139.000,-</u>

Jumlah Rp. 150.000,-

□