



PUTUSAN

Nomor 3265 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

HENDRIK, beralamat di Jalan Gajah Mada Lk V, Kelurahan Tungurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Raja Adil Jannus Sinambela, S.H., (Ray), dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sei Galang Nomor 10, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SANTOSO**, beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1-G, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **PHO SIN**, beralamat di Jalan Pasar V Lingkungan V, Kelurahan Desa Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nano Yudha, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gaperta VII Blok H, Nomor 34, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2020;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Abdul Haris Nasution, Medan;
4. **NG APO** untuk diri sendiri dan atau mewakili ahli waris dari Almarhum Nuddin, beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan;

Halaman 1 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. JULY INDRIYANTI SIREGAR, S.H., Notaris, berkantor
di Jalan Kumango Nomor 11, Medan;
Para Termohon Kasasi;

D a n

CAMAT DI KECAMATAN MEDAN SUNGGAL, berkedudukan
di Jalan TB Simatupang, Nomor 193, Medan;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah Surat Jual Beli tertanggal 7 September 2009 dan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara Santoso (pihak pertama) dengan Hendrik (pihak kedua/Penggugat) di hadapan Drs. Nurly, Nip 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan pajak lama 4 m,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit 4 m,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Br. Karo 12 m,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Aliap 12 m;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas 48 m² terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara, yang diperoleh dari Penggugat dari Santoso/Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/202/SPPP-

Halaman 2 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GR/X/2009 antara Santoso (pihak pertama) dengan Hendrik (pihak kedua/Penggugat) di hadapan Drs. Nurly, Nip 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan pajak lama 4 m,
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit 4 m,
- Sebelah timur berbatas dengan tanah Br. Karo 12 m,
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Aliap 12 m;

5. Menyatakan demi hukum sah dan berharga Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, yaitu Bustami NST dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu Asbin Siregar menyatakan bahwa semasa hidupnya Almarhum Nuddin ada meninggalkan 1 (satu) orang isteri yang bernama Ng Apo, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, dan dua orang anak yang bernama Yunita lahir di Medan pada tanggal 17 Juni 1981, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, yang bernama Santoso, lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan;
6. Menyatakan sah dan berharga Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 dari Ng Apo, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, dan Yunita memberi kuasa kepada anak / adik kami tersebut di atas bernama Santoso lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan wiraswasta, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, untuk mengurus segala surat-surat dan harta benda hasil peninggalan Almarhum Nuddin, suami dan ayah kandung kami yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 14 November 2002 di Medan, dengan Surat Keterangan Kematian Nomor 471.3/1360/2002 tanggal 14 November 2002, yang

Halaman 3 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu atas sebidang tanah seluas 48 m² dan rumah yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara;

7. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Surat Kuasa 01 yang dikeluarkan Notaris Juli Indriyanti Siregar, S.H., Notaris, Medan pada tanggal 3 Januari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat oleh Juli Indriyanti Siregar, S.H., Notaris di Medan;
9. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak Nomor 09, tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, S.H., Notaris di Medan yo Akta Pernyataan tertanggal 27 (dua puluh tujuh) September 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor 06, dibuat di hadapan Notaris Juli Indriyanti Siregar, S.H., yo Akta Surat Kuasa tertanggal 3 Januari 2011 dibuat di hadapan July Indriyanti Siregar, S.H., atas Penerima Kuasa (Santoso) sebagai penerima kuasa dari:
 - 1) Nyonya Huang Tjhioe Nai disebut juga Tjhioe Nai,
 - 2) Nyonya Huang Sioe Lie,
 - 3) Huang Soe Gwek disebut juga Soe Gwek,
 - 4) Nyonya Huang Sioe Hong disebut juga Sioe Hong,
 - 5) Nyonya Gek;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat III telah melakukan pelanggaran hukum dan tanpa hak melakukan pendaftaran tanah dan telah lalai dalam memeriksa kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah terperkara sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga merugikan kepentingan Penggugat hilangnya hak administrasi Penggugat tentang tanah terperkara;
11. Menyatakan demi hukum batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara,

Halaman 4 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022

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

tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 00779/LALANG/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Pho Sin;

12. Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan, mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 00779/LALANG/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Pho Sin, adapun dalilnya di dalam Surat Kuasa Nomor 1 yang di keluarkan Notaris Juli Indrayanti Siregar, S.H., Notaris Medan yaitu pada tanggal 3 Januari 2011 (3 November 2011) berhadapan dengan Nyonya Huang Tjhioe Nai disebut juga Tjhioe Nai, Nyonya Huang Sioe Lie, Nyonya Huang Soe Gwek, Nyonya Ai Gek, dan menerangkan memberi kuasa kepada tuan Santoso khusus untuk menjual, menyerahkan yaitu atas sepintu bangunan rumah bertingkat, permanen, dibuat dari dinding batu, lantai semen dan atap seng, dilengkapi dengan aliran listrik dan saluran air leding serta hak-hak atas langganannya, berikut tanah yang merupakan tapak pekarangannya berukuran kurang lebih 4 m x 13,70 m (empat meter kali tiga belas koma tujuh puluh meter), terletak di dalam Daerah Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Lalang, setempat dikenal dengan Jalan Klambir Lima yaitu pintu ke 7 (tujuh) deretan bagian belakang yang menghadap ke arah Jalan Pajak Berdikari;
13. Menghukum Tergugat II untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian materiil Penggugat sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta juta rupiah);
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian imateriil Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas rumah terperkara;

Halaman 5 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
17. Menghukum Turut Tergugat I untuk mematuhi putusan ini;
18. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut;
2. Eksepsi tentang *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat *obscuur libell*;
4. Gugatan Penggugat *gemis aanhoedanig heid*;
5. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat III:

1. Tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan;
2. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
3. Tentang gugatan *ne bis in idem*;
4. Tentang adanya hubungan dengan perkara yang masih ditangani oleh pengadilan/instansi lain dan belum ada putusan (*vanconnexteit*);

Eksepsi Tergugat V:

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut;
2. Eksepsi tentang *diskualifikasi in person*;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

Halaman 6 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



- Mengabulkan gugatan reconvensi Penggugat dalam Reconvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Reconvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - Surat Keterangan Tanah Nomor 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M.Thamrin;
 - Surat Akta Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hal Nomor 28 tertanggal 11 Januari 1984 atas nama M. Tramrinsyah alias M. Thamrin kepada Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng yang dibuat di hadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan;
 - Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak Nomor 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng kepada Almarhum Nurdin yang dibuat di hadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan;
 - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor I/SKHW/II/2011 tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar S.H., selaku Notaris di Medan;
 - Surat Kuasa Jual Nomor 1 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar S.H., selaku Notaris di Medan;
 - Surat Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak Nomor 9 tertanggal 25 Januari 2011 atas nama Santoso selaku kuasa jual dari Ahli waris Almarhum Nurdin alias Nuddin berdasarkan Surat Kuasa Jual Nomor 1 kepada Pho Sin yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar S.H., selaku Notaris di Medan;
3. Menyatakan Penggugat dalam Reconvensi/Tergugat II dalam Konvensi sebagai Pemilik tanah seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 2180 yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas pajak lama sepanjang \pm 4 meter,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatas dengan tanah Aliap sepanjang \pm 12 meter,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit sepanjang \pm 4 meter,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Br.Karo sepanjang \pm 12 meter,
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 007799/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012, adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya atas surat:
- Kuasa dari Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009;
 - Surat Keterangan Ahli Almarhum Waris Nurdin yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kapung Lalang Kota Medan tanggal 30 Juli 2009;
 - Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan dan Ganti Rugi dengan Nomor 593.83/202/SPPP-GR/SGL/X/2009 tanggal 22 Oktober 2009;
 - Surat Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Sunggal tentang Surat Keterangan Tanah Nomor 593/072/VIII/2009 atas nama Santoso tertanggal 5 Agustus 2009;
6. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materil maupun imateriil kepada Pengugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi yang dirincikan sebagai berikut:
- Kerugian materiiil yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi; Penggugat dalam Rekonvensi tidak bisa menikmati, menguasai dan mengusahai objek tanah terperkara yangmana ditempat tersebut merupakan tempat penghasilan dari Penggugat dalam Rekonvensi dari berjualan, bilamana dihitung dari November tahun 2016 sampai dengan bulan Agustus 2018 setiap bulannya senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) x 22 bulan (dari bulan November 2016 sampai dengan bulan Agustus 2018) = Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);

Halaman 8 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



- Kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi; Penggugat dalam Rekonvensi merasa dirugikan oleh perbuatan dari Tergugat dalam Rekonvensi yang telah mengambil hak-hak atas tanah dan bangunan secara paksa yang mengakibatkan Penggugat dalam Rekonvensi mengalami tekanan baik fisik maupun mental atas tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat dalam Rekonvensi senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Bahwa dengan demikian total keseluruhannya adalah sejumlah Rp2.220.000.000,00 (dua miliar dua ratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi secara tunai;

8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;
9. Menghukum Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, Turut tergugat III dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dan Turut Tergugat I dalam Konvensi/Turut Tergugat V dalam Rekonvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn., tanggal 17 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - Surat Keterangan Tanah Nomor 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M. Thamrin;
 - Surat Akta Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hal Nomor 28 tertanggal 11 Januari 1984 atas nama M. Tramrinsyah alias M. Thamrin kepada Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng yang dibuat di hadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan;
 - Surat Jual Beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak Nomor 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng kepada Almarhum Nurdin yang dibuat di hadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan;
 - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor I/SKHW/II/2011 tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, S.H., selaku Notaris di Medan;
 - Surat Kuasa Jual Nomor 1 tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, S.H., selaku Notaris di Medan;
 - Surat Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak Nomor 9 tertanggal 25 Januari 2011 atas nama Santoso selaku kuasa jual dari Ahli waris Almarhum Nurdin alias Nuddin berdasarkan Surat Kuasa Jual Nomor 1 kepada Pho Sin yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, S.H., selaku Notaris di Medan;

Halaman 10 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi sebagai pemilik tanah seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 2180 yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas pajak lama sepanjang ± 4 m,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Aliap sepanjang ± 12 m,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit sepanjang ± 4 m,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Br. Karo sepanjang ± 12 m;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 007799/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012, adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya atas surat:
 - Kuasa dari ahli waris tertanggal 30 Juli 2009,
 - Surat Keterangan Ahli Waris Nurdin (Almarhum) yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan, Kapung Lalang, Kota Medan, tanggal 30 Juli 2009,
 - Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan dan Ganti Rugi dengan Nomor 593.83/202/SPPP-GR/SGL/X/2009 tanggal 22 Oktober 2009,
 - Surat Pemerintah Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, tentang Surat Keterangan Tanah Nomor 593/072/VIII/2009 atas nama Santoso tertanggal 5 Agustus 2009;
6. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;



6. Menghukum Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, Turut Tergugat III dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi, dan Turut Tergugat V dalam Rekonvensi/Turut Tergugat I dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp8.091.000,00 (delapan juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN., tanggal 29 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Oktober 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Oktober 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 103/Pdt/Kasasi/2019/PN Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 November 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 November 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2019/PT MDN., tertanggal 29 Agustus 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn., tertanggal 17 Januari 2019;

3. Mengadili sendiri dengan amar sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah Surat Jual Beli tertanggal 7 September 2009 dan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara Santoso (pihak pertama) dengan Hendrik (pihak kedua/Penggugat) di hadapan Drs. Nurly, Nip. 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan pajak lama 4 m,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit 4 m,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Br. Karo 12 m,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Aliap 12 m;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas 48 m² terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara, yang diperoleh dari Penggugat dari Santoso/Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara Santoso (pihak pertama) dengan Hendrik (pihak kedua/Penggugat) di hadapan Drs. Nurly, Nip 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan pajak lama 4 m,



- Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit 4 m,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Br. Karo 12 m,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah aliap 12 m;
5. Menyatakan demi hukum sah dan berharga Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan IV Kelurahan Lalang, yaitu Bustami NST dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu Asbin Siregar menyatakan bahwa semasa hidupnya Almarhum Nuddin ada meninggalkan 1 (satu) orang isteri yang bernama Ng Apo, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, dan dua orang anak yang bernama Yunita lahir di Medan pada tanggal 17 Juni 1981, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan;
5. Menyatakan sah dan berharga Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 dari Ng Apo, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, dan Yunita memberi kuasa kepada anak/adik kami tersebut di atas bernama Santoso lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, untuk mengurus segala surat-surat dan harta benda hasil peninggalan Almarhum Nuddin, suami dan ayah kandung kami yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 14 November 2002 di Medan, dengan Surat Keterangan Kematian Nomor 471.3/1360/2002 tanggal 14 November 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu atas sebidang tanah seluas 48 m dan rumah yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara;
5. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Surat Kuasa 01 yang dikeluarkan notaris Juli Indriyanti Siregar, S.H., Notaris Medan pada tanggal 3 Januari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum;



5. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat oleh July Indriyanti Siregar, S.H., Notaris di Medan;
5. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak Nomor 09, tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, S.H., Notaris di Medan *juncto* Akta Pernyataan tertanggal 27 (dua puluh tujuh) September 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor 06, dibuat di hadapan Notaris Juli Indriyanti Siregar, S.H., *juncto* Akta Surat Kuasa tertanggal 3 Januari 2011 dibuat di hadapan July Indriyanti Siregar, S.H., atas penerima kuasa (Santoso) sebagai penerima kuasa dari:
 - Nyonya Huang Tjhioe Nai disebut juga Tjhioe Nai,
 - Nyonya Huang Sioe Lie,
 - Nyonya Gek Huang Soe Gwek disebut juga Soe Gwek,
 - Nyonya Huang Sioe Hong disebut juga Sioe Hong,
 - Nyonya Ai Gek;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat III telah melakukan pelanggaran hukum dan tanpa hak melakukan pendaftaran tanah dan telah lalai dalam memeriksa kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah terperkara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga merugikan kepentingan Penggugat hilangnya hak administrasi Penggugat tentang tanah terperkara;
10. Menyatakan demi hukum batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 00779/LALANG/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama "Pho Sin";
10. Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan, mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 00779/LALANG/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama "Pho



Sin", adapun dalilnya di dalam Surat Kuasa Nomor 1 yang di keluarkan Notaris July Indrayanti Siregar, S.H., Notaris Medan yaitu pada tanggal 3 Januari 2011 (3 November 2011) berhadapan dengan Nyonya Huang Tjhioe Nai disebut juga Tjhioe Nai, Nyonya Huang Sioe Lie, Nyonya Huang Soe Gwek, Nyonya Ai Gek, dan menerangkan memberi kuasa kepada tuan Santoso khusus untuk menjual, menyerahkan yaitu atas sepintu bangunan rumah bertingkat, permanen, dibuat dari dinding batu, lantai semen dan atap seng, dilengkapi dengan aliran listrik dan saluran air leding serta hak hak atas langganannya, berikut tanah yang merupakan tapak pekarangannya berukuran kurang lebih 4 m x 13,70 m (empat meter kali tiga belas koma tujuh puluh meter), terletak di dalam Daerah Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Lalang, setempat dikenal dengan Jalan Klambir Lima yaitu pintu ke 7 (tujuh) deretan bahagian belakang yang menghadap kearah Jalan Pajak Berdikari;

10. Menghukum Tergugat II untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian materiil Penggugat sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian imateriil Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas rumah terperkara;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Turut Tergugat I untuk mematuhi putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Terbanding untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan pengadilan;

Atau:

Jika *judex juris* berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai status kepemilikan sebidang tanah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, seluas 47 m² atas nama Pho Sin (objek sengketa);
2. Bahwa objek sengketa pada awalnya adalah peninggalan Almarhum Nuddin alias Nurdin yang dijual oleh Tergugat I sebagai ahli waris serta kuasa para ahli waris kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi tanggal 22 Oktober 2009 Nomor 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 yang dibuat oleh Camat Medan Sunggal Drs. Nurly;
3. Bahwa beberapa tahun kemudian Tergugat I selaku kuasa para ahli waris Almarhum Nuddin alias Nurdin menjual kembali objek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Akta Nomor 09 tanggal 25 Januari 2011 tentang Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh Tergugat V, atas tanah objek sengketa kemudian terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang atas nama Pho Sin/Tergugat II;

Halaman 17 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022

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 dengan demikian atas objek sengketa, Tergugat I telah menjual dua kali yaitu pertama kepada Penggugat dan kedua kepada Tergugat II;
5. Bahwa terhadap kedua transaksi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa pelepasan hak antara Tergugat I dengan Penggugat dilakukan di hadapan Camat atas dasar kesepakatan, harga atas objek sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat dan atas pembayaran tersebut objek sengketa telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sehingga jual beli atas objek sengketa dilakukan secara terang dan tunai dan karena itu sah dan mengikat;
6. Bahwa dengan pelepasan hak tersebut, maka Tergugat I maupun ahli waris Almarhum Nuddin alias Nurdin tidak lagi berhak atas objek sengketa;
7. Bahwa karena itu perbuatan Tergugat I menyerahkan hak atas objek sengketa kepada Tergugat II setelah terjadi pelepasan hak dengan ganti rugi kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan karena itu penyerahan hak kedua *in casu* antara Tergugat I dengan Tergugat II harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
8. Bahwa selain itu Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang atas nama Pho Sin/Tergugat II telah dinyatakan batal berdasarkan putusan Nomor 532 K/TUN/2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HENDRIK dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN., tanggal 29 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn., tanggal 17 Januari 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HENDRIK** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN., tanggal 29 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn., tanggal 17 Januari 2019;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan V terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah Surat Jual Beli tertanggal 7 September 2009 dan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara Santoso (pihak pertama) dengan Hendrik (pihak kedua/Penggugat) di hadapan Drs. Nurly, Nip 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan pajak lama 4 m,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit 4 m,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Br. Karo 12 m,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Aliap 12 m;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas 48 m² terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara, yang diperoleh dari Penggugat dari Santoso/Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian

Halaman 19 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022

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)



Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara Santoso (pihak pertama) dengan Hendrik (pihak kedua/Penggugat) di hadapan Drs. Nurly, Nip 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan pajak lama 4 m,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah parit 4 m,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Br. Karo 12 m,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Aliap 12 m;
5. Menyatakan demi hukum sah dan berharga Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, yaitu Bustami NST dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu Asbin Siregar menyatakan bahwa semasa hidupnya Almarhum Nuddin ada meninggalkan 1 (satu) orang isteri yang bernama Ng Apo, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, dan dua orang anak yang bernama Yunita lahir di Medan pada tanggal 17 Juni 1981, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, yang bernama Santoso, lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan;
6. Menyatakan sah dan berharga Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 dari Ng Apo, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai ibu rumah tangga, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, dan Yunita memberi kuasa kepada anak / adik kami tersebut di atas bernama Santoso lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan wiraswasta, yang beralamat di Jalan Pajak Lama Nomor 1 G, Kelurahan Lalang, Medan, untuk mengurus segala surat-surat dan harta benda hasil peninggalan Almarhum Nuddin, suami dan ayah kandung kami yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 14 November 2002 di Medan, dengan Surat Keterangan

Halaman 20 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kematian Nomor 471.3/1360/2002 tanggal 14 November 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu atas sebidang tanah seluas 48 m² dan rumah yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara;

7. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Surat Kuasa 01 yang dikeluarkan notaris Juli Indriyanti Siregar, S.H., Notaris, Medan pada tanggal 3 Januari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 8. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat oleh Juli Indriyanti Siregar, S.H., Notaris di Medan;
 9. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak Nomor 09, tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, S.H., Notaris di Medan yo Akta Pernyataan tertanggal 27 (dua puluh tujuh) September 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor 06, dibuat di hadapan Notaris Juli Indriyanti Siregar, S.H., yo Akta Surat Kuasa tertanggal 3 Januari 2011 dibuat di hadapan July Indriyanti Siregar, S.H., atas Penerima Kuasa (Santoso) sebagai Penerima Kuasa dari:
 - Nyonya Huang Tjhioe Nai disebut juga Tjhioe Nai,
 - Nyonya Huang Sioe Lie,
 - Huang Soe Gwek disebut juga Soe Gwek,
 - Nyonya Huang Sioe Hong disebut juga Sioe Hong,
 - Nyonya Gek;
 10. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 00779/LALANG/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Pho Sin;
 11. Menghukum Turut Tergugat I untuk mematuhi putusan ini;
 12. Menolak selain dan selebihnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Halaman 21 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022

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 Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 2 November 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

Halaman 22 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 23 dari 23 Hal. Put. Nomor 3265 K/Pdt/2022

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)