



**P U T U S A N**

**No. 1248 K/PDT/2010**

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

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

**NYONYA GLORIA MARINTANSIA PANGGABEAN**, Perempuan,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat  
di Jalan Sei Sisirah No. 27/28, Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan  
Medan Petisah, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada

- 1 HMK. Aldian Pinem, SH. MH.
- 2 Suplinta Ginting, SH.
- 3 Rasnita Surbakti, SH.
- 4 Rudiansyah Dharmawan, SH.

Kesemuanya Advokat, berdomisili dan beralamat di Kantor Advokat  
"Aldian Pinem & Partners" dan Kantor LBH PHP (Perjuangan Hukum  
& Politik), Jalan Panglima Nyak Makam No. 30, Medan, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus No. AP.K/SKK/81/ 10.09 tanggal 8 Oktober  
2009 ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II ;

m e l a w a n :

1. **NYONYA TAN TJUN HUA**, Perempuan, Umur 51 Tahun,  
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di  
Jalan Pasar III No. 1 E, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan  
Timur, Kota Medan ;  
Termohon Kasasi I dahulu Penggugat/Pembanding ;
- 2 **H. A. HAMID SIREGAR, SH.**, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta,  
beralamat di Jalan Telawi No. 6, Medan ;
- 3 **HJ. CHOLINA HARAHAHAP**, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, beralamat di Jalan Telawi No. 6, Medan, dalam hal ini H.  
A. Hamid Siregar, SH. dan Hj. Cholina Harahap, memberi kuasa  
kepada
  1. Daud S, SH.

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Junaidi, SH.

Kesemuanya berdomisili dan beralamat di Kantor Advokat/  
Pengacara Daud S, SH & Rekan, Jalan Bajak IV Timur No. 20-B,  
Medan - Sumatera Utara, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan  
Medan Amplas, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 15 Desember 2009 ;

Termohon Kasasi II dan III dahulu sebagai Penggugat Intervensi I  
dan II/Terbanding IV dan V ;

4 **SYAMSUL RIZAL SIREGAR, SH.** pekerjaan Wiraswasta,  
beralamat di Jalan Telawi No. 2, Kelurahan Teladan Barat,  
Kecamatan Medan Kota, Medan, dalam hal ini memberi kuasa  
kepada

1. Aswin Peranginangin, SH. MA.

2. Merry Purba, SH.

Kesemuanya berkantor dan berdomisili di Jalan Setia Budi No. 144  
Tg. Sari, Medan 20132, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21  
Desember 2009 ;

Termohon Kasasi IV dahulu sebagai Penggugat Intervensi III/  
Terbanding VI ;

d a n

1. **TUAN GUNAWAN**, laki-laki, umur 52 tahun, kewarganegaraan  
Indonesia, Jalan Pasar III No. 1 E, Kelurahan Glugur Darat,  
Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;

2. **RENY HELENA HUTAGALUNG, SH.,** pekerjaan Notaris,  
beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 48 A, Medan ;

Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat I dan III/  
Terbanding I dan III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon  
Kasasi I dahulu Penggugat/Pembanding dan Termohon Kasasi II, III, dan IV dahulu  
sebagai Penggugat Intervensi I, II, dan III/Terbanding IV, V dan VI, telah menggugat  
Turut Termohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat I/ Terbanding I, Pemohon Kasasi  
dahulu sebagai Tergugat II/Terbanding II, Turut Termohon Kasasi II dahulu sebagai

## 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

Tergugat III/Terbanding III, di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah isteri yang sah dari Tergugat-I yang melangsungkan perkawinan pada tanggal 15 September 1982 dan dicatatkan dalam Akte Perkawinan pada Kantor Catatan Sipil Kota Medan tanggal 3 Juni 2000 dengan Nomor : 670/2000 ;
2. Bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat-I telah diperoleh harta bersama (harta gono - gini) sebagaimana diatur dalam pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang No.1 tahun 1974 yaitu harta bergerak maupun tidak bergerak antara lain sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> berikut dengan apa-apa yang tumbuh dan berdiri diatasnya, setempat dikenal terletak di Jalan Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara sepanjang lebih kurang 80 meter dan berbatas dengan tanah Boiman ;
  - Sebelah Selatan sepanjang lebih kurang 80 meter dan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
  - Sebelah Timur sepanjang lebih kurang 75 meter dan berbatas dengan Sei Selayang ;
  - Sebelah Barat sepanjang lebih kurang 75 meter dan berbatas dengan tanah Pardi ;
3. Bahwa tanah yang tersebut dalam poin (2) diatas diperoleh Penggugat dan Tergugat-I berdasarkan ganti rugi dari Sdr. BOIMAN sesuai dengan SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH Nomor : 306/LEG/IX/1995 tanggal 7 September 1995 yang dikeluarkan oleh Camat, Kecamatan Medan Sunggal (i.c Aslan Harahap, SH) ;
4. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat ternyata Tergugat-I secara sepihak telah menjual/mengalihkan tanah milik Penggugat dan Tergugat-I tersebut kepada Tergugat-II dihadapan Tergugat III tanpa mengikutsertakan Penggugat sebagaimana tersebut dalam Akte Pemindahan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 133 tanggal 12 Februari 1996 yang dibuat oleh Reny Helena Hutagalung, SH. Notaris di Medan (Tergugat-III) ;

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



5. Bahwa atas perbuatan Tergugat-I yang telah melakukan pengalihan/ pemindahan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat-II dihadapan Tergugat-III tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat tersebut secara hukum telah dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang jelas-jelas merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial ;
6. Bahwa adapun bentuk kerugian materiil yang dialami Penggugat sampai dengan gugatan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan berupa tidak dapat menguasai dan menikmati tanah dan apa-apa yang ada diatas miliknya tersebut dan ditambah lagi harus mengeluarkan biaya untuk mempertahankan dan memulihkan haknya tersebut sebagaimana sediakala yang mana secara angka diperhitungkan sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
7. Bahwa sedangkan kerugian immaterial yaitu perasaan malu dan tertekan batin berkepanjangan, kerugian immateriil sebenarnya nilainya tidak terhingga dan tidak dapat diukur dengan angka namun untuk memudahkan perhitungannya maka kerugian immaterial ini dapat ditetapkan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibebankan kepada Tergugat-I dan Tergugat-II baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama ;
8. Bahwa selanjutnya agar gugatan Penggugat ini tidak menjadi hampa (*illusoir*), maka kiranya cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya meletakkan Sita Jaminan/ Penjagaan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa yaitu : sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> berikut dengan apa-apa yang tumbuh dan berdiri diatasnya, setempat dikenal terletak di Jalan Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara sepanjang lebih kurang 80 meter dan berbatas dengan tanah Boiman ;
  - Sebelah Selatan sepanjang lebih kurang 80 meter dan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
  - Sebelah Timur sepanjang lebih kurang 75 meter dan berbatas dengan Sei Selayang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat sepanjang lebih kurang 75 meter dan berbatas dengan tanah Pardi ;

9. Bahwa kemudian karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti autentik yang kuat maka cukup dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan keputusan dalam perkara secara serta merta (uit voebaar bij boorraad) ;

10. Bahwa selanjutnya karena gugatan Penggugat didukung atas dasar hukum yang kuat serta tidak terbantahkan dengan alasan apapun juga dan Tergugat-I dan Tergugat-II berada dipihak yang kalah maka cukup beralasan hukum jika Tergugat-I dan Tergugat-II dihukum untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil, uraian dan fakta-fakta hukum yang tersebut diatas, maka dimohonkan kepada Yth, Ketua Pengadilan Negeri/Niaga Medan, agar berkenan menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara pada suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, dan selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan hukum yang amarnya berbunyi :

## **PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah, berharga dan berkekuatan hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Penggugat (TAN TJUN HUA) dan Tergugat-I (GUNAWAN) adalah pasangan suami isteri yang sah secara hukum ;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> setempat dikenal terletak di Jalan Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan ukuran dan batas-batas :
  - Sebelah Utara sepanjang lebih kurang 80 meter dan berbatas dengan tanah Boiman ;
  - Sebelah Selatan sepanjang lebih kurang 80 meter dan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
  - Sebelah Timur sepanjang lebih kurang 75 meter dan berbatas dengan Sei Selayang ;

Hal. 5 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat sepanjang lebih kurang 75 meter dan berbatas dengan tanah Pardi ;
- 5. Menyatakan perbuatan Tergugat-I yang telah menjual/mengalihkan/ memindahkan hak atas tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> (harta bersama Penggugat dan Tergugat-I) tersebut kepada Tergugat-II tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat sebagai perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigdaad) ;
- 6. Menyatakan tidak sah dan atau batas serta tidak berkekuatan hukum Akte PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK DENGAN GANTI RUGI Nomor : 133 tanggal 12 Februari 1996 yang diperbuat oleh Reny Helena Hutagalung, SH. (Tergugat-III) ;
- 7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh perikatan-perikatan yang dilahirkan atas dasar Akte PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK DENGAN GANTI RUGI No : 133 tanggal 12 Februari 1996 yang diperbuat oleh Reny Helena Hutagalung, SH. ;
- 8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama- sama untuk menyerahkan kepada Penggugat bukti hak atas tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> tersebut yaitu SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH Nomor : 306/ LEG/IX/1995 tanggal 7 September 1995 yang dikeluarkan oleh Camat, Kecamatan Medan Sunggal (i.c Aslan Harahap, SH.) maupun surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah objek perkara ;
- 9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat-II maupun pihak-pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> berikut dengan apa-apa yang tumbuh dan berdiri diatasnya, setempat dikenal terletak di Jalan Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga ; .
- 10. Menghukum dan memerintahkan Tergugat-I dan Tergugat-II, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar ganti kerugian material sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada diri Penggugat secara tunai dan sekaligus tanpa syarat apapun juga ;





11. Menghukum dan memerintahkan Tergugat-I dan Tergugat-II baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk mengganti kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus tanpa syarat apapun juga ;
12. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun ada perlawanan, banding dan atau Kasasi (Uit Voerbaarr bij voorraad) ;

**SUBSIDAIR**

Atau, apabila Pengadilan Negeri/Niaga Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**Tentang Eksepsi**

1. Partij (Pihak) tidak lengkap

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3 (tiga) menyebutkan bahwa tanah objek perkara diperoleh Penggugat dengan Tergugat-I dari Sdr. Boiman berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 7 September 1995 No. 306/Leg/ IX/1995 ;

Bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil menyangkut asal usul kepemilikan tanah objek perkara, maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Sdr. Boiman sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan tidak diikutkannya Sdr. Boiman sebagai pihak sehingga mengakibatkan gugatan yang diajukan Penggugat tidak lengkap ;

2. Penggugat tidak berwenang untuk mengajukan gugatan

Bahwa tanah objek perkara sebagaimana didalilkan Penggugat adalah diperoleh Tergugat I dari Sdr. Boiman berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 7 September 1995 No. 306/Leg/IX/1995 ;

Bahwa sedangkan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat-I didaftarkan di Kantor Catatan Sipil Kota Medan pada Tanggal 3 Juni 2000 sehingga secara yuridis antara Penggugat I baru terikat dalam perkawinan yang sah terhitung sejak Tanggal 3 Juni 2000 ;

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



Bahwa dengan demikian Penggugat tidak berwenang untuk mengajukan gugatan pembatalan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Tanggal 12 Februari 1996 No. 133 dengan dalil harta bersama, sebab Penggugat dan Tergugat pada saat itu belum terikat dalam tali perkawinan yang sah sehingga tidak memerlukan persetujuan dari Penggugat ;

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Iiber)

Bahwa Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa ada memiliki harta bersama dengan Tergugat-I yaitu sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Sei Selayang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pardi ;

Bahwa sedangkan tanah yang diganti rugi oleh Tergugat II dari Tergugat-I adalah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pardi ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;

Bahwa oleh karena adanya perbedaan batas-batas tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat dengan tanah yang diganti rugi oleh Tergugat II dari Tergugat I sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur libel) ;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;





#### **DALAM REKONVENSI**

Bersama ini Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat II dalam konvensi mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap Tan Tjun Hua, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Pasar III No. 1-E Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam rekonvensi ;

Bahwa semua alasan yang dikemukakan pada bagian konvensi diatas adalah merupakan satu kesatuan alasan posita dengan gugatan rekonvensi ini sehingga tidak perlu diulangi lagi ;

Bahwa Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pardi ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;

Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dalam rekonvensi berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. sebagai pejabat yang berwenang untuk itu ;

Bahwa selanjutnya tanah objek perkara telah dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dalam rekonvensi tanpa pernah mendapat gangguan/klaim kepemilikan sampai dengan Tergugat dalam rekonvensi mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena perolehan tanah objek perkara dilakukan dengan itikad baik dan telah memenuhi juridisch levering dan feielijke levering yaitu secara tunai dan terang, maka sangat beralasan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. tersebut untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;

Bahwa hubungan atas adanya gugatan dan diajukan Tergugat dalam rekonvensi telah mengakibatkan tercemarnya nama baik Penggugat dalam rekonvensi karena seolah oleh Penggugat dalam rekonvensi telah melakukan perbuatan hukum sehingga hal tersebut telah menghilangkan kepercayaan rekan bisnis maupun sanak keluarga atas kredibilitas Penggugat dalam rekonvensi ;

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



Bahwa atas hilangnya kepercayaan rekan bisnis maupun sanak keluarga kepada Penggugat dalam rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian immaterial bagi Penggugat dalam rekonvensi yang tidak dapat diperhitungkan dengan nilai uang, namun dalam gugatan rekonvensi ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Dengan demikian sangat beralasan Tergugat dalam rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat dalam rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan kontan ;

Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti kerugian immaterial yang dimohonkan Penggugat dalam rekonvensi tidak hampa, maka sangat beralasan harta kekayaan baik benda bergerak maupun yang tidak bergerak milik Tergugat dalam rekonvensi terutama sebidang tanah berikut bangunan diatasnya setempat dikenal dengan Jalan Pasar III No. 1-E, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan untuk diletakkan sita jaminan ;

Bahwa atas keterlambatan Tergugat dalam rekonvensi memenuhi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka sangat beralasan Tergugat dalam rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat dalam rekonvensi secara tunai dan kontan akibat dari keterlambatan tersebut ;

Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat dalam rekonvensi didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan putusan dalam gugatan rekonvensi ini dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara sehingga sangat beralasan Tergugat dalam rekonvensi atau orang lain yang mendapat hak darinya dihukum untuk segera menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam rekonvensi dalam keadaan baik, aman dan kosong ;

Berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan kiranya memeriksa gugatan rekonvensi seraya mengadili serta memutuskan dengan keputusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ; .



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat dalam rekonvensi telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam rekonvensi ;
- Menyatakan Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pardi ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;
- Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam rekonvensi dalam keadaan baik, aman dan kosong ;
- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan kontan kepada Penggugat dalam rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat dalam rekonvensi secara tunai dan kontan apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi ;
- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- **Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;**
  - Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut, Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II telah mengajukan gugatan intervensi atas dalil-dalil sebagai berikut :
    1. Bahwa Penggugat Intervensi-I ada menguasai sebidang tanah seluas 1.345 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Sei Blutu-

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar IX, Desa/Kel. Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 tertanggal 15-8-1994, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Amir Husin ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Siti Cholina Harahap ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Syamsul Siregar ;

2. Bahwa Penggugat Intervensi II juga ada memiliki dan menguasai sebidang tanah seluas 1.341 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Sei Blutu-Pasar IX, Desa/Kel. Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 509, tertanggal 15-8-1994, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Amir Husin ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Supardi ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abd. Hamid Siregar ;

3. Bahwa Penggugat Intervensi I-II menguasai dan memiliki tanah seluas tersebut di atas dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 dan 509 berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi masing-masing bernomor: 745/SPPH-GR/MS/1985 dan Nomor : 744/SPPH-GR/MS/1985, keduanya bertanggal 10 Oktober 1985 dari Johny Siregar yang diperbuat dihadapan M. Syaaim Panggabean, BA, Camat Kecamatan Medan Sunggal juncto Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Perladangan dari Mohd. Saleh Lubis kepada Johny Siregar tertanggal 6 Juli 1967 ;

4. Bahwa belakangan Para Penggugat Intervensi mengetahui ternyata atas tanah yang Para Penggugat Intervensi tersebut, telah terjadi persengketaan antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II dan kawan-kawan di Pengadilan Negeri Medan dan dalam perkara perdata Reg, No. 243/Pdt.G/2007/PN.Mdn ;

5. Bahwa Penggugat Intervensi-I dan II merasa sangat keberatan dan sangat berkepentingan untuk menjadi pihak dan perkara perdata Reg No. 243/Pdt.G/2007/PN.Mdn tertanggal 05 Juni 2007 tersebut, karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah tanah yang nyata-nyata secara hukum milik sah Penggugat Intervensi-I dan II sesuai alas hak dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 dan No. 509 tertanggal 15-8- 1994, dan Penggugat Intervensi I dan II sejak menguasai dan memiliki objek tanah sampai dengan gugatan intervensi 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)



diajukan di Pengadilan Negeri Medan, tidak pernah sama sekali mengalihkan dan atau menjual objek tanah tersebut kepada pihak-pihak lain, apalagi kepada Para Tergugat Intervensi ;

6. Bahwa oleh karena itu tidak ada dasar dan alasan hukum bagi Tergugat Intervensi I dan II untuk menguasai dan memiliki objek tanah dimaksud, apalagi untuk mengalih dan atau menjual kepada Tergugat Intervensi-III meskipun dilakukan dihadapan Tergugat Intervensi-IV, karena objek tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 510 dan No. 509 tersebut adalah merupakan bukti autentik dan hak paling utama dijamin dan dilindungi oleh Undang-Undang milik sah Penggugat Intervensi I dan II ;
7. Bahwa tindakan Tergugat Intervensi I-II yang mengklaim dan mengaku atas objek sengketa adalah milik mereka berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang dilegalisasi oleh Camat Medan Sunggal dengan Nomor : 306/LEG/IX/1995 tertanggal 7 September 1995, yang kemudian dialihkan dan atau dijual lagi kepada Tergugat Intervensi-III dihadapan Tergugat Intervensi-IV dengan Akte Pemindahan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No. 133 tertanggal 12 Februari 1996, secara nyata objek sengketa adalah milik Penggugat-Penggugat Intervensi, adalah perbuatan melawan hukum ;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Intervensi I s/d III, sehingga perikatan-perikatan yang timbul dari Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang dilegalisasi oleh Camat Medan Sunggal dengan Nomor : 306/LEG/IX/1995 tertanggal 7 September 1995 dan Akte Pemindahan Dan Penyerahan Hak-Hak Dengan Ganti Rugi No. 133 tertanggal 12 Februari 1996 yang diperbuatan dihadapan Tergugat Intervensi-IV atau surat-surat yang timbul oleh karenanya adalah tidak sah atau setidaknya-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
9. Bahwa alas hak kepemilikan Para Penggugat Intervensi dalam perkara a quo didasarkan alas hak kepemilikan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 510 dan No. 509 yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota tertanggal 15 Agustus 1994, maka patut secara hukum menyatakan Penggugat-penggugat intervensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa ;
10. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang Para Penggugat Intervensi I dan II ajukan merupakan bukti autentik, maka dimohon kehadiran Yth. Ketua Majelis Hakim

Hal. 13 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara intervensi ini, berkenan menjatuhkan putusan serta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I dan II seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi I dan II adalah Penggugat Intervensi I dan II yang baik ;
3. Menerima Penggugat Intervensi I dan II sebagai pihak dalam Perkara Perdata No. 243/Pdt.G/2007/PN.Mdn ;
4. Menyatakan Tergugat Intervensi I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan demi hukum ;
  - a. Penggugat Intervensi I adalah Pemilik Sah atas objek tanah seluas 1.345 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Sei Blutu-Pasar IX, Desa/Kel. Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 tertanggal 15-8-1994, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Amir Husin ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Siti Cholina Harahap ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Syamsul Siregar ;
  - b. Penggugat Intervensi II adalah Pemilik Sah atas objek tanah seluas 1.341 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi), yang terletak di Jalan Sei Blutu-Pasar IX, Desa/Kel. Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 tertanggal 15-8-1994, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Amir Husin ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Supardi ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abd. Hamid Siregar ;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum alas hak objek tanah Sertifikat Hak Milik No. 510 atas nama Penggugat Intervensi I dan Sertifikat Hak Milik No. 510 atas

#### 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)





nama Penggugat Intervensi II, yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan tertanggal 15-8-1994 ;

7. Menyatakan tidak sah atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Yang dilegalisasi oleh Camat Medan Sunggal dengan Nomor : 306/LEG/IX/ 1995 tertanggal 7 September 1995 dan Akte Pemindahan Dan Penyerahan Hak-Hak Dengan Ganti Rugi No. 133 tertanggal 12 Februari 1996 yang diperbuat dihadapan Tergugat Intervensi-IV atau surat-surat yang timbul oleh karenanya ;
8. Menghukum Tergugat Intervensi IV untuk mematuhi putusan ini ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;
10. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III dan IV untuk membayar ongkos- ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa Penggugat Intervensi I dan II berdasarkan surat tanggal 21 Agustus 2007 telah mengajukan perbaikan gugatan sebagai berikut :

**- Bahwa pada halaman 2, angka 3, tertulis :**

3. Bahwa Penggugat Intervensi I dan II menguasai dan memiliki tanah seluas tersebut diatas dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 dan 509 berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi masing-masing bernomor : 745/SPPH-GR/MS/1985 dan Nomor : 744/SPPH-GR/MS/1985, keduanya bertanggal 10 Oktober 1985 dari Johny Siregar yang diperbuat dihadapan M. Syaaim Panggabean, BA, Camat Kecamatan Medan Sunggal juncto Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Perladangan dari Mohd. Saleh Lubis kepada Johny Siregar tertanggal 6 Juli 1967 ;

Dengan ini diperbaiki menjadi :

3. Bahwa Penggugat Intervensi-I dan II menguasai dan memiliki tanah seluas tersebut diatas dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 dan 509 berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi masing-masing bernomor : 745/SPPH-GR/MS/1985 dan Nomor : 744/SPPH-GR/MS/1985, keduanya bertanggal 18 Oktober 1985 dari Johny Raja Siregar yang diperbuat dihadapan M. Syaaim Panggabean, BA, Camat Kecamatan Medan Sunggal juncto Surat Penyerahan Hak Tanah Perladangan dari Mohd. Saleh Lubis kepada Djoni Siregar tertanggal 6 Juli 1967 ;

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



- **Bahwa pada halaman 4 angka 6, tertulis**

6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum alas hak objek tanah Sertifikat Hak Milik No. 510 atas nama Penggugat Intervensi I dan Sertifikat Hak Milik No. 510 atas nama Penggugat Intervensi II, yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan tertanggal 15-8-1994 ;

Dengan ini diperbaiki menjadi :

6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum alas hak objek tanah Sertifikat Hak Milik No. 510 atas nama Penggugat Intervensi I dan Sertifikat Hak Milik No. 509 atas nama Penggugat Intervensi II, yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan tertanggal 15-8-1994 ;

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut, Penggugat Intervensi III telah mengajukan gugatan intervensi atas dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas  $\pm 2.179 \text{ M}^2$  terletak di Jl. Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatas dengan sungai Selayang ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Sei Belutu (Pasar IX) ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Negara ;

Sesuai Sertifikat Hak Milik No. 871 tanggal 7 Oktober 1999 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasioanal Kota Medan ;

2. Bahwa alas hak tersebut juga di dukung oleh :

1. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria No. 215/HM/BPN/94 tanggal 23 Juni 1994 ;
2. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 630.2/929/PKM/1992 tanggal 4 Desember 1992 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan ;
3. Surat Keterangan Tanah No. 98262/A/I/24 tanggal 7 April 1975 yang dikeluarkan oleh Bupati KDH Tingkat II Deli Serdang ;

3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Intervensi, Tergugat II Intervensi telah mengalihkan secara tanpa hak tanah milik Penggugat Intervensi kepada Tergugat III Intervensi yang dibuat dihadapan Tergugat IV Intervensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Akte Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan ganti rugi Nomor 133 tanggal 12 Februari 1996 ;

4. Bahwa pengalihan tanah dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat III Intervensi atas tanah milik Penggugat Intervensi adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebab di dalam tanah tanah yang di klaim Tergugat I Intervensi sebagai harta bersama dengan Tergugat II Intervensi seluas  $\pm 6.000 \text{ M}^2$  terdapat tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 2.179 \text{ M}^2$  hal mana diketahui dari batas-batas tanah yang terletak di Jl. Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan ;
5. Bahwa perbuatan Tergugat II, III, dan IV Intervensi yang mengalihkan tanah milik Penggugat Intervensi tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat Intervensi adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan undang-undang sehingga Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 133 tanggal 12 Februari 1996 dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas tanah Nomor 306/Leg/IX/1995 tanggal 7 September 1995 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Bahwa pada saat ini diatas tanah milik Penggugat Intervensi  $\pm$  seluas  $2.179 \text{ M}^2$  sedang dalam tahap membangun bangunan, sehingga Tergugat-tergugat Intervensi tidak dapat menghalangi Penggugat Intervensi membangun bangunan di atas tanah milik Penggugat Intervensi dalam arti yang seluas-luasnya sebagai Pemilik yang sah dan terkuat atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 871 tanggal 7 Oktober 1999 ;
7. Bahwa demikian juga perihal sita jaminan yang dimohonkan Tergugat I Intervensi dalam perkara 243/Pdt-G/2007/PN.Mdn atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 2.179 \text{ M}^2$  harus dinyatakan ditolak karena tidak ada kaitannya dengan milik Penggugat Intervensi ;
8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat-Tergugat Intervensi tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap diri Penggugat Intervensi baik secara moral dan materil yang diperinci sebagai berikut :
  - a. Kerugian moral berupa berkurangnya harga diri Penggugat Intervensi akibat di lecehkan haknya sebagai pemilik tanah yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk memudahkan sesuai kedudukan Penggugat Intervensi sebagai seorang bisnismen dapat di nilai dengan uang sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian materil berupa harga tanah tersebut saat ini berjumlah Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah). Sehingga kerugian moral dan materil berjumlah Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) yang harus di bayarkan Tergugat-Tergugat Intervensi kepada Penggugat Intervensi secara bersama-sama ;
9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Intervensi tidak nihil nantinya maka mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah Tergugat I, II Intervensi terletak di Jl. Pasar III No. 1E, Kelurahan Gelugur Darat, Kecamatan Medan Timur Kota Medan ;
10. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Intervensi didasarkan pada bukti-bukti yang autentik maka adalah sangat berdasar menurut hukum untuk menyatakan putusan dapat dijalankan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut :

## Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat I, II Intervensi atas tanah dan rumah terletak di Jl. Pasar III No. 1E, Kelurahan Glugur Darat Kecamatan Medan Timur Kota Medan ;
3. Menolak sita jaminan yang dimohonkan Tergugat I Intervensi atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 2.179 \text{ M}^2$  terletak di Jl. Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal Kota Medan ;
4. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas  $2.179 \text{ M}^2$  terletak di Jl. Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal Kota Medan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 871 tanggal 7-10-2007 ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II Intervensi yang mengalihkan tanah milik Penggugat Intervensi kepada Tergugat III Intervensi dihadapan Tergugat IV Intervensi adalah perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang ;
6. Menyatakan batal dan tidak sah Pemindahan dan Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Nomor 133 tanggal 12 Februari 1996 serta Surat Pernyataan Melepaskan hak atas

### 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)



Tanah Nomor 306/Leg/IX/1995 tanggal 7 September 1995 atas nama Tergugat II dan III Intervensi ;

7. Menyatakan Penggugat Intervensi tanpa halangan dapat mengerjakan/ membangun/ mendirikan gedung dan bangunan lainnya dalam arti seluas-luasnya diatas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 2.179 \text{ M}^2$  walaupun perkara saat ini sedang berjalan dan belum memiliki kekuatan hukum yang tetap ;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat Intervensi membayar ganti kerugian moral dan materil terhadap Penggugat Intervensi sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat Intervensi untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa Penggugat Intervensi III berdasarkan surat tanggal 21 Agustus 2007 telah mengajukan perbaikan gugatan sebagai berikut :

Pada halaman ke-4 petitum point 4 tertulis Sertifikat Hak Milik No. 871 tanggal 7 Oktober 2007 diperbaiki menjadi Sertifikat Hak Milik No. 871 tanggal 7 Oktober 1999 ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan eksepsi atas gugatan dari Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II yang pada pokoknya sebagai berikut :

**A. Gugatan Penggugat-Penggugat Intervensi Salah Alamat**

- Bahwa Tergugat-I Intervensi dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi tertanggal 26 Juni 2007 baik yang tercantum dalam posita maupun yang terurai dalam petitum, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat-I Intervensi akui didepan persidangan a quo ;
- Bahwa didalam halaman (2) gugatan Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi ada menyebutkan kalau Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi ada menguasai dan memiliki tanah objek perkara berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi masing masing bernomor : 745/SPPH-GR/MS/1985 dan Nomor : 744/SPPH-GR/MS/1985 keduanya bertanggal 18 Oktober 1985 dari Johny Raja Siregar dan Surat Penyerahan Hak

Hal. 19 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Perladangan dari Mohd. Saleh Lubis kepada Djoni Siregar tertanggal 6 Juli 1967 ;

- Bahwa dari uraian gugatan Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi tersebut terlihat jelas bahwa hubungan hukum yang terjadi sehubungan dengan tanah objek perkara yang diklaim oleh Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi sebagai miliknya adalah hubungan hukum antara Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi dengan Djoni Siregar dan Mohd.Saleh Siregar ;
- Bahwa dengan demikian apabila Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi merasa dirugikan akibat adanya peralihan dari Djoni Siregar dan Mohd. Saleh kepada Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi maka secara hukum seharusnya Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi mengajukan gugatan terhadap Jhony Siregar dan Mohd. Saleh Lubis dan bukan melibatkan diri serta mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara Reg. No. 243/Pdt.G/2007/PN-Mdn ini, sebab antara Tergugat-I Intervensi dengan Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi tidak mempunyai hubungan apapun dalam perkara ini;
- Bahwa dengan demikian maka dimohonkan kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya menolak Gugatan Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi dalam perkara ini atau setidaknya menyatakan Penggugat-I Intervensi dengan Penggugat-II Intervensi Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

## B. Gugatan Penggugat Kabur (Eksepsio Obscur Libell)

- Bahwa didalam halaman (2) gugatan Intervensinya, Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi telah menyebutkan kalau Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi ada menguasai dan memiliki tanah masing-masing sebagai berikut :
  1. Penggugat-I Intervensi menguasai sebidang tanah seluas 1.345 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Desa/Kel Tanjung Rejo, Kecamatan Medan sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 tanggal 15-8-1994 dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Amir Husin ;

### 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)





Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Sei Belutu/ Pasar IX ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Siti Cholina Harahap ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Syamsul Siregar ;

2. Penggugat-II Intervensi menguasai sebidang tanah seluas 1.341 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Desa/Kel Tanjung Rejo, Kecamatan Medan sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 tanggal 15-8-1994 dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dr. Amir Husin ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Sei Belutu/ Pasar IX ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Supardi ;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Abd. Hamid Siregar ;

- Bahwa akan tetapi Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi tidak ada menyebutkan dengan tegas dan jelas ukuran yang pasti pada bagian Utara, Selatan, Timur dan Barat atas tanah objek perkara yang diklaim Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi sehingga secara hukum dikwalifikasikan sebagai gugatan kabur (Obscur Libbell) ;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (obscur Libel) maka dimohonkan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;

Menimbang, bahwa Pengugat telah mengajukan eksepsi atas gugatan dari Penggugat Intervensi III yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Penggugat Intervensi (Syamsul Rizal Siregar) Tidak Berkwalitas Mengajukan Gugatan Intervensi

- Bahwa Tergugat-I Intervensi dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Intervensi, Syamsul Rizal Siregar, SH. tertanggal 02 Juli 2007 baik yang tercantum dalam posita maupun yang terurai dalam petitum, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat-I Intervensi akui didepan persidangan aquo ;
- Bahwa didalam halaman (2) gugatan Penggugat Intervensi, Syamsul Rizal Siregar, SH. mengatakan kalau dirinya memiliki tanah seluas ± 2.179 M<sup>2</sup> terletak di Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo,

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 871 tanggal 7 Oktober 1999 dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara ;

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;

Sebelah Timur berbatas dengan Sungai Selayang ;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Negara ;

- Bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi menyatakan dalam gugatannya bahwa alas hak atas tanah tersebut didukung oleh :

1. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria No. 215/HM/BPN/94 tanggal 23 Juni 1994 ;
2. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 630.2/299/PKM/1992 tanggal 4 Desember 1992 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan ;
3. Surat Keterangan Tanah No. 98262/A/I/24 tanggal 7 April 1975 yang dikeluarkan oleh Bupati KHD Tk-II Deli Serdang ;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang dikemukakan Penggugat Intervensi tersebut sangat tampak jelas kalau gugatan Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan adalah keliru kalau Penggugat Intervensi mengatakan tanah objek perkara adalah miliknya dengan mengacu pada Sertifikat Hak Milik No. 871 tanggal 7 Oktober 1999 sebab objek tanah yang diklaim Penggugat Intervensi dalam perkara ini belum pernah diterbitkan SHMnya atas nama Tergugat-I Intervensi ;

- Bahwa walaupun Penggugat Intervensi mengatakan tanah objek perkara adalah miliknya dengan mendalilkan alas hak SHM No. 871 tanggal 7 Oktober 1999 maka hal itu tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali sebab alat hak/surat-surat yang mendasari terbitnya SHM No. 871 tahun 1999 tersebut adalah Surat Keterangan Tanah No. 98262/A/I/24 tanggal 7 April 1975 yang telah dibatalkan oleh SURAT KEPUTUSAN BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT-II DELI SERDANG Nomor: 591/417/D3/Tahun 1994 tanggal 16 Agustus 1994 (akan Tergugat-I Intervensi buktikan pada sidang Pembuktian) ;

- Bahwa oleh karena Surat Keterangan Tanah No. 98262/A/I/24 tanggal 7 April 1975 telah dibatalkan dengan SURAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH TINGKAT-II DELI SERDANG Nomor : 591/417/D3/Tahun 1994 tanggal 16

#### 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)



Agustus 1994 maka otomatis SHM No. 871 Tahun 1999 juga batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum atau setidaknya cacat hukum ;

- Bahwa dengan demikian Penggugat Intervensi jelas-jelas tidak mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara ini sebab alas hak yang menjadi dalil Penggugat Intervensi tersebut telah dibatalkan dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus ditolak ;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut dimohonkan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Intervensi Tidak Dapat Diterima (Niet Onvanklijke Berklaarrrd) ;

**B. Gugatan Penggugat Kabur (Ekspsio Obscuur Libell)**

- Bahwa didalam halaman (2) gugatan Intervensinya, Penggugat Intervensi ada menyebutkan kalau Penggugat Intervensi ada menguasai dan memiliki tanah seluas  $\pm 2.179 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Sei Belutu, Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara ;  
Sebelah Timur berbatas dengan Sungai Selayang ;  
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Negara ;
- Bahwa akan tetapi Penggugat Intervensi tidak ada menyebutkan dengan tegas dan jelas ukuran yang pasti pada bagian Utara, Selatan, Timur dan Barat atas tanah objek perkara yang diklaim Penggugat-I Intervensi dan Penggugat-II Intervensi sehingga secara hukum dikwalifikasikan sebagai gugatan kabur (Obscuur Libbell) ;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (obscur libell) maka dimohonkan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar berkenan kiranya untuk menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (N.O);

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan rekonvensi atas gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

Hal. 23 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



### **Tentang Eksepsi**

**1. Partij (Pihak) tidak lengkap**

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Intervensi I dan II pada halaman 1 (satu) menyebutkan bahwa Penggugat Intervensi I dan II adalah pemilik sebagian dari tanah objek perkara yaitu seluas 1.345 M<sup>2</sup> dan seluas 1.342 M<sup>2</sup> yang diperoleh dari Johny Siregar. Sedangkan Johny Siregar memperoleh tanah tersebut dari Mohd. Saleh Lubis ;

Bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil menyangkut asal usul kepemilikan tanah objek perkara, maka seharusnya Penggugat Intervensi I dan II mengikutsertakan Johny Siregar maupun Mohd. Saleh Lubis sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan tidak diikutkannya Johny Siregar maupun Mohd. Saleh Lubis tersebut sebagai pihak sehingga mengakibatkan gugatan intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi I dan II menjadi tidak lengkap ;

**2. Gugatan Penggugat Intervensi I dan II kabur/tidak jelas (obscur libell)**

Bahwa Penggugat Intervensi I dan II dalam posita maupun petitum gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik sebagian dari tanah objek perkara yaitu sebidang tanah seluas 1.345 M<sup>2</sup> dan seluas 1.341 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan ;

Bahwa akan tetapi Penggugat Intervensi I dan II tidak menguraikan secara jelas dan terang letak dari kedua bidang tanah yang dimaksud dihubungkan dengan tanah sengketa dalam perkara pokok yaitu tanah seluas 6.000 M<sup>2</sup> ;

Bahwa disamping itu batas-batas tanah sebagaimana yang diuraikan Penggugat Intervensi I dan II tersebut adalah berbeda dengan batas batas milik Tergugat Intervensi III, yaitu :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pardi ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;

Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi I dan II tidak menguraikan secara jelas dan terang letak dari kedua bidang tanah yang dimaksud dan disamping itu



adanya perbedaan batas tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat Intervensi I dan II dengan tanah milik Tergugat Intervensi III sehingga mengakibatkan gugatan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur libell) ;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat Intervensi I dan II tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum gugatan tersebut untuk ditolak seluruhnya atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

#### **DALAM REKONVENSI**

Bersama ini Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat Intervensi III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap HA. Hamid Siregar, SH. dan Hj. Cholina Harahap, keduanya beralamat di Jalan Talawi No. 6 Medan, yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat dalam rekonvensi ;

Bahwa semua alasan yang dikemukakan pada bagian konvensi diatas adalah merupakan satu kesatuan alasan posita dengan gugatan rekonvensi ini sehingga tidak perlu diulangi lagi ;

Bahwa Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pardi ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;

Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dalam rekonvensi berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. sebagai pejabat yang berwenang untuk itu ;

Bahwa selanjutnya tanah objek perkara telah dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dalam rekonvensi tanpa pernah mendapat gangguan/klaim kepemilikan sampai dengan Para Tergugat dalam rekonvensi mengajukan gugatan intervensi dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena perolehan tanah objek perkara dilakukan dengan itikad baik dan telah memenuhi juridisch levering dan feielijke levering yaitu secara

Hal. 25 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunai dan terang, maka sangat beralasan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;

Bahwa gugatan rekonsensi yang diajukan Penggugat dalam rekonsensi didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan putusan dalam gugatan rekonsensi ini dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam rekonsensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara sehingga sangat beralasan menurut hukum Para Tergugat dalam rekonsensi atau orang lain yang mendapat hak darinya dihukum untuk segera menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam rekonsensi dalam keadaan baik, aman dan kosong ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat dalam rekonsensi memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan kiranya memeriksa gugatan rekonsensi seraya mengadili serta memutuskan dengan keputusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Penggugat dalam rekonsensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 6000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pardi ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;
- Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menghukum Para Tergugat dalam rekonsensi atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam rekonsensi dalam keadaan baik, aman dan kosong ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi ;
- Menghukum Para Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mahan putusan yang seadil- adilnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan rekonvensi atas gugatan dari Penggugat Intervensi III yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Tentang Eksepsi**

1. Partij (Pihak) tidak lengkap

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Intervensi pada halaman 1 (satu) menyebutkan bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sebagian dari tanah objek perkara yaitu seluas 2179 M<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik tanggal 7 Oktober 1999 No. 871 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan ;

Bahwa untuk mendapatkan kebenaran materil menyangkut asal usul kepemilikan tanah objek perkara, maka seharusnya Penggugat Intervensi mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan tidak diikutkannya Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut sebagai pihak sehingga mengakibatkan gugatan intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi menjadi tidak lengkap ;

2. Gugatan Penggugat Intervensi kabur/tidak jelas (obscur libell)

Bahwa Penggugat Intervensi dalam posita maupun petitum gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik sebagian dari tanah objek perkara dalam perkara pokok yaitu sebidang tanah seluas 2.179 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik tanggal 7 Oktober 1999 No. 871 ;

Bahwa akan tetapi Penggugat Intervensi tidak menguraikan secara jelas dan terang asal usul kepemilikan tanah berikut alas hak awal menyangkut perolehan tanah tersebut dan lagipula tidak menguraikan secara jelas letak dari tanah yang dimaksud dihubungkan dengan sengketa dalam perkara pokok yaitu tanah seluas 6.000 M<sup>2</sup> ;

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



Bahwa disamping itu batas-batas tanah sebagaimana yang diuraikan Penggugat Intervensi tersebut adalah berbeda dengan batas-batas milik Tergugat Intervensi III, yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Boiman ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pardi ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sei Selayang ;

Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi tidak menguraikan secara jelas dan terang asal usul kepemilikan tanah maupun letak dari kedua bidang tanah yang dimaksud dan disamping itu adanya perbedaan batas-batas tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat Intervensi dengan tanah milik Tergugat Intervensi III sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat Intervensi tersebut menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur libell) ;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum gugatan yang diajukan, oleh Penggugat Intervensi untuk ditolak seluruhnya atau sekurang-kurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

#### **DALAM REKONVENSI**

Bersama ini Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat Intervensi III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap Syamsul Rizal Siregar, SH., pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Talawi No. 2, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan, Kota Medan, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam rekonvensi ;

Bahwa semua alasan yang dikemukakan pada bagian konvensi diatas adalah merupakan satu kesatuan alasan posita dengan gugatan rekonvensi ini sehingga tidak perlu diulangi lagi ;

Bahwa Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 6.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Boiman ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pardi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;

Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dalam rekonvensi berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. sebagai pejabat yang berwenang untuk itu ;

Bahwa selanjutnya tanah objek perkara telah dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dalam rekonvensi tanpa pernah mendapat gangguan/klaim kepemilikan sampai dengan Para Tergugat dalam rekonvensi mengajukan gugatan intervensi dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena perolehan tanah objek perkara dilakukan dengan itikad baik dan telah memenuhi juridisch levering dan feielijke levering yaitu secara tunai dan terang, maka sangat beralasan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;

Bahwa sehubungan atas gugatan intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi telah mengakibatkan tercemarnya nama baik Penggugat dalam rekonvensi seolah-olah Penggugat dalam rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga hal tersebut telah menghilangkan kepercayaan rekan bisnis maupun sanak keluarga atas kredibilitas Penggugat dalam rekonvensi ;

Bahwa hilangnya kepercayaan rekan bisnis maupun sanak keluarga kepada Penggugat dalam rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian immaterial bagi Penggugat dalam rekonvensi yang tidak dapat diperhitungkan dengan nilai uang, namun dalam gugatan rekonvensi ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Dengan demikian sangat beralasan Tergugat dalam rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat dalam rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan kontan ;

Bahwa atas keterlambatan Tergugat dalam rekonvensi memenuhi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka sangat beralasan menurut hukum Tergugat dalam rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari

Hal. 29 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



kepada Penggugat dalam rekonvensi secara tunai dan kontan akibat dari keterlambatan tersebut ;

Bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat dalam rekonvensi didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan putusan dalam gugatan rekonvensi ini dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara sehingga sangat beralasan menurut hukum Tergugat dalam rekonvensi atau orang lain yang mendapat hak darinya dihukum untuk segera menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam rekonvensi dalam keadaan baik, aman dan kosong ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan kiranya memeriksa gugatan rekonvensi seraya mengadili serta memutuskan dengan keputusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
- Menyatakan Tergugat dalam rekonvensi telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam rekonvensi ;
- Menyatakan Penggugat dalam rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 6000 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Boiman ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pardi ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sei Selayang ;
- Menyatakan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 yang dibuat dihadapan Notaris Reny Helena Hutagalung, SH. adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menghukum Para Tergugat dalam rekonvensi atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam rekonvensi dalam keadaan baik, aman dan kosong ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan kontan kepada Penggugat dalam rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat dalam rekonvensi secara tunai dan kontan apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi ;
- Menghukum Para Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mahan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, dengan putusannya dalam perkara No. 243/Pdt.G/2007/PN.Mdn tanggal 22 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM GUGATAN PERKARA POKOK**

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi dari Tergugat II tersebut untuk seluruhnya ;

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 444.000,00 (empat ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

### **DALAM REKONVENSI**

1. Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar nihil ;

## **DALAM GUGATAN INTERVENSI**

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010

#### **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

- Menolak eksepsi dari Penggugat dalam perkara pokok/Tergugat Intervensi I dan dari Tergugat II dalam perkara pokok/Tergugat Intervensi III tersebut untuk seluruhnya ;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi I-II dan Penggugat Intervensi III tersebut untuk sebagian ;
2. Menyatakan demi hukum :
  - a. Penggugat Intervensi I adalah Pemilik sah atas objek tanah seluas 1.345 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Desa/Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 tertanggal 15-8-1994, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Amir Husin ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Hj. Siti Cholina Harahap ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Syamsul Siregar ;
  - b. Penggugat Intervensi II adalah Pemilik Sah atas objek tanah seluas 1.341 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Desa/Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 tertanggal 15-8-1994, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dr. Amir Husin ;
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Sei Belutu/Pasar IX ;
    - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Supardi ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Abd. Hamid Siregar ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum alas hak objek tanah Sertifikat Hak Milik No. 510 atas nama Penggugat Intervensi I dan Sertifikat Hak Milik No. 509 atas nama Penggugat Intervensi II, yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan tertanggal 15-8-1994 ;
4. Menolak gugatan dari Penggugat Intervensi I-II untuk yang selebihnya ;
5. Menyatakan Penggugat Intervensi III sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 2179 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Sei Belutu Pasar IX, Lingkungan VII, Kelurahan





Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 871 Tanggal 7-10-1999 ;

6. Menyatakan Penggugat Intervensi III tanpa halangan dapat mengerjakan/ membangun/mendirikan gedung dan bangunan lainnya dalam arti seluas- luasnya diatas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 2.179 \text{ M}^2$  ;
7. Menolak gugatan dari Penggugat Intervensi III untuk yang selebihnya ;

**DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi dalam perkara intervensi/ Tergugat Intervensi III untuk seluruhnya ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Intervensi I dan Penggugat Rekonvensi dalam perkara intervensi/Tergugat Intervensi III untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 549.000,00 (lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) masing-masing separuhnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusannya dalam perkara No. 63/PDT/2009/PT-MDN tanggal 7 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 30 September 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 112/Pdt/Kasasi/2009/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada 14 Oktober 2009 ;

Bahwa setelah itu Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding I, Tergugat III/Terbanding III, Penggugat Intervensi I dan II/Terbanding IV dan V dan Penggugat Intervensi III/Terbanding VI yang masing-masing pada tanggal 2 Desember 2009, 14 Desember 2009 dan 16 Desember 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Terbanding II kemudian oleh Penggugat Intervensi I dan II/Terbanding IV dan V dan Penggugat Intervensi III/Terbanding VI diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan yang masing-masing pada tanggal 16 Desember 2009 dan 23 Desember 2009 ;

Hal. 33 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa dalam hukum acara seharusnya Judex Factie (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan) harus memperhatikan para pihak yang ikut berperkara dalam perkara a quo. Sebab dalam perkara a quo dimana ada Penggugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi III yang seharusnya dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Medan harus juga diuraikan mengenai status Penggugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi III. Kenyataannya Judex Factie (Pengadilan Tinggi Medan) tidak ada mengadili tentang status permohonan intervensi maupun legal standing dari Para Penggugat Intervensi tersebut ;

Bahwa atas keliruan tersebut, maka sangat wajar menurut hukum putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut untuk dibatalkan ;

2. Bahwa mengenai eksepsi yang diajukan **Pemohon Kasasi** karena pemilik asal tanah (objek perkara) atau pemilik semula adalah Boiman tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka dalam hal ini menimbulkan kerancuan hukum dalam pembuktian materiil melalui penemuan fakta dari historis asal muasal tanah yang merupakan objek perkara ;

Bahwa dengan tidak diikutkan Boiman sebagai pihak dalam perkara a quo, maka telah terjadi kekaburan fakta substansi dengan pendekatan historis objek perkara (obscuur libell) dan agar menjadi jelas historis objek perkara, maka sangat wajar Boiman diikutkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa dengan tidak dikabulkannya eksepsi yang diajukan **Pemohon Kasasi** dalam putusan Judex Factie (Pengadilan Tinggi Medan) tentang harus diikutkannya Boiman sebagai pihak, maka menurut hukum sangat wajar putusan Judex Factie tersebut untuk dibatalkan ;

3. Bahwa kedudukan Termohon Kasasi I (Penggugat asal) dan Termohon Kasasi II (Tergugat I asal) yang merupakan suami isteri dimana dalam perkawinan Termohon Kasasi I (Penggugat asal) dengan Termohon Kasasi II (Tergugat I asal)



baru dicatatkan pada Kantor Catatan Sipil Kota Medan pada tanggal **3 Juni 2000** dengan No. 670/2000 ;

Bahwa Pemohon Kasasi (Tergugat II asal) membeli tanah objek perkara pada tanggal 12 Februari 1996 yang mana penjualnya adalah Termohon Kasasi II (Tergugat II asal) yang diproses melalui Akte Notaris yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi III (Tergugat III asal) dengan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 12 Februari 1996 No. 133 ;

Bahwa jelas dalam peristiwa hukum dimana tanah dibeli **oleh Pemohon Kasasi** pada **tanggal 12 Februari 1996** dan perkawinan yang ada dalam catatan sipil Termohon Kasasi I (Penggugat asal) dan Termohon Kasasi II (Tergugat I asal) **tanggal 3 Februari 2000**, maka dengan demikian kapasitas atau kedudukan hukum Termohon Kasasi I (Penggugat asal) adalah bukan sebagai isteri dari Termohon Kasasi II (Tergugat I asal) dalam hal transaksi objek perkara menjadi milik **Pemohon Kasasi** ;

Bahwa dengan memperhatikan tempos mengenai catatan sipil dan tempos mengenai proses transaksi, maka seharusnya Judex Factie menyatakan secara tegas dimana objek yang digugat dalam perkara a quo adalah bukan merupakan harta gono gini (harta perkawinan) antara Termohon Kasasi I (Penggugat asal) dengan Termohon Kasasi II (Tergugat I asal). Tetapi adalah merupakan harta pribadi dari Termohon Kasasi II (Tergugat I asal). Dengan demikian proses jual beli yang dilakukan antara Termohon Kasasi II (Tergugat I asal) dengan **Pemohon Kasasi** (Tergugat II asal) adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan oleh Termohon Kasasi I (Penggugat asal) ;

Bahwa penolakan secara tegas tentang legal standing Termohon Kasasi I (Penggugat asal) tidak diuraikan oleh Judex Factie (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan), maka menurut hukum putusan Judex Factie sangat beralasan untuk dibatalkan ;

4. Bahwa dalam rekonvensi **Pemohon Kasasi** telah menyampaikan alasan untuk mempertahankan hak yaitu Akta Jual Beli (Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi) antara penjual Termohon Kasasi II (Tergugat I asal) dengan **Pemohon Kasasi** (Tergugat II asal). Sebab objek perkara a quo telah dilakukan transaksi jual beli dihadapan Notaris pada tanggal 12 Februari No. 133 Tentang Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi ;

Hal. 35 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



Bahwa menurut azas hukum sahnyanya suatu jual beli (Koop En Verkoop) adalah essentialia (unsur pokok) yaitu ada harga ada barang, maka dalam hal ini sesuai pasal 1458 Bw yang mengatur azas konsensualisme adalah telah terpenuhi ;

Bahwa dengan tidak dikabulkan dan tidak dikuatkan secara hukum oleh Judex Factie (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan) terhadap tuntutan daripada **Pemohon Kasasi** (Tergugat II asal) sesuai Akta Jual Beli (Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi) tanggal 12 Februari No. 133, maka secara hukum Judex Factie telah keliru membuat putusannya, maka untuk itu putusan Judex Factie sangat beralasan untuk dibatalkan ;

5. Bahwa permohonan gugatan intervensi yang diajukan Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V dan Termohon Kasasi VI adalah menurut hukum harus ditolak seluruhnya. Sebab asal muasal kepemilikan tanah yang dikemukakan oleh Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V dan Termohon Kasasi VI dalam gugatannya adalah bersumber dari suatu dokumen surat yang masih diragukan kebenarannya karena sangat bertentangan dengan kepemilikan daripada Boiman. Sebab Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V dan Termohon Kasasi VI tidak pernah menggugat Boiman ;

Bahwa dengan diterimanya Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V dan Termohon Kasasi VI dalam perkara a quo sebagai pihak adalah merupakan kesilapan Judex Factie, maka menurut hukum putusan Judex Factie sangat beralasan dibatalkan ;

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 5 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie tidak salah menerapkan hukum, putusan Judex Factie yang menolak gugatan Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi dan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I, II, dan III adalah tepat, karena Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Penggugat Intervensi I, II, dan III dapat membuktikan dalil-dalilnya, bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat Intervensi I, II, dan III, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan pada pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **NYONYA GLORIA MARINTANSIA PANGGABEAN** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NYONYA GLORIA MARINTANSIA PANGGABEAN**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Oktober 2010 oleh Marina Sidabutar, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Sugiharto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./H. Yulius, SH., MH.  
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA.

K e t u a :  
ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 1248 K/PDT/2010



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

Panitera Pengganti :  
ttd./Hari Sugiharto, SH., MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 500.000,-

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH., MH.  
NIP. : 040 044 809