



**PUTUSAN**  
Nomor 908 K/Pdt/2015

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

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

**SUJADI**, bertempat tinggal di Jalan K. L. Yos Sudarso Nomor 20, Lingkungan VII, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fachruddin Rifai, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bambu II Nomor 1-J Medan, berkantor cabang di Taman Permata Indah II Blok Z II Nomor 18 Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2014;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II;

**L a w a n**

**Drs. T. ISMETH, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Nomor 33 C, Gaperta Ujung Lingkungan III, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Charles Surbakti, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Setia Budi Pasar II Bomor 38 D, Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2014;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**D a n :**

1. **Drs. AZAN KHAN**, bertempat tinggal di Jalan Rahmadsyah Nomor 360, Kelurahan Kota Matsum I, Kecamatan Medan Denai, Medan;
2. **FARIDA HANUM, SH.**, Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Multatuli Nomor 52, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I-Terbanding I/Tergugat III-Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai

*Halaman 1 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak, dahulu setempat dikenal dengan Kepenghuluan Kampung Titipan, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten/Kotapraja/Daswati II Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara berbatas dengan jalan umum 100 meter;
  - b. sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tengku Chairiah 100 meter;
  - c. sebelah Timur berbatas dengan tanah Tengku Chairiah 100 meter;
  - d. sebelah Barat berbatas dengan tanah Tengku Chairiah 100 meter;
2. Bahwa sekarang setempat dikenal dengan Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelan;
  - b. sebelah barat berbatas dengan tanah Tengku Chairiah/Jalan Kampung;
  - c. sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tengku Chairiah;
  - d. sebelah Timur berbatas dengan Tengku Chairiah;
3. Bahwa tanah terperkara Penggugat peroleh dari Tengku Muran secara hibah berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 yang dibuat di hadapan Mulkan Haslan Harahap, BA, Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli/PPAT. Sedangkan Tengku Muran memperoleh tanah terperkara dari Tengku Chanan dengan cara pemindahan hak atau jual beli seharga Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah mas murni seberat 15 (lima belas) mayam sesuai dengan Akta Pelepasan Hak sebagai pengganti pembayaran pinjaman tertanggal 16 Januari 1964 yang dibuat dihadapan Mahmud Saidin, Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli/PPAT;
4. Bahwa Tengku Chairiah memperoleh tanah terperkara berdasarkan Pembagian Pusaka sebagaimana diuraikan dalam Surat Perdjudjian Perdamaian tahun 1925, dan salah satu yang menjadi hak/bagian Tengku Chairiah adalah tanah seluas 145.000 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima ribu meter persegi) sesuai dengan Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922. Maka tanah tersebut adalah sebagian dari luas tanah yang tertera dalam Grant Sultan Nomor 1958, tanggal 6 Mei 1922 yang telah didaftarkan pada tanggal 6 Mei 1922 dalam daftar S.1958 sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah

Halaman 2 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

#### 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

Nomor 2949/11/SKPT/AKM/1980 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Medan pada tanggal 21 Oktober 1980;

5. Bahwa tanah tersebut disewakan Tengku Chairiah sebagian kepada bangsa Tionghoa Tjina buat tempat beribadah (Pekong) dan sebagian lagi disewakan kepada seorang laki-laki berkebangsaan Tionghoa bernama A Seng untuk tempat pembuatan tahu. Pada tahun 1963 Tengku Chairiah meminjam uang tersebut dari pamannya, Tengku Muran sebesar Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah mas murni seberat 15 (lima belas) mayam dengan boroh/ jaminannya tanah tersebut sesuai dengan Surat Perdjudjian Pindjam Memindjam tanggal 9 Januari 1963;
6. Bahwa oleh karena Tengku Chairiah tidak mampu mengembalikan pinjamannya tersebut, maka hak atas tanah tersebut dialihkan oleh Tengku Chairiah kepada Tengku Muran berdasarkan Akta Pelepasan Hak sebagai pengganti pembayaran pinjaman tanggal 16 Juni 1963 tersebut. Berdasarkan uraian diatas jelas kalau tanah tersebut adalah milik Penggugat;
7. Bahwa oleh karena itu Penggugat merasa bingung dan heran dengan berdirinya bangunan-bangunan di atas tanah tersebut. Akan tetapi Penggugat tidak mengetahui atas ulah siapa sehingga bangunan-bangunan tersebut dapat berdiri karena Penggugat belum pernah mengalihkan atau menjual tanah tersebut baik sebagian apalagi seluruhnya. Oleh karena itu pada tanggal 2 Juni 2012 Pengugat datang ke Kantor Badan Pertanah Kata Medan. Di sana Penggugat mendapat informasi kalau sebagian dari tanah tersebut, yaitu seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Tergugat III. Dan Tergugat II telah menggugat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam perkara Nomor 65/G/2011/PTUN.Mdn, yang dan sekarang sudah tingkat banding;
8. Bahwa oleh sebab itu yang menjadi pertanyaan bagi Penggugat adalah apa dasar Tergugat I menjual tanah perkara seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) tersebut kepada Tergugat II, Sedangkan tanah perkara bukan milik T. Chairiah sesuai

Halaman 3 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015



dengan Akta Pelepasan Hak sebagai pengganti pembayaran pinjaman tanggal 16 Januari 1954, melainkan adalah milik Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972;

9. Bahwa oleh karena tanah yang dijual Tergugat I tersebut bukan milik T. Chairiah ataupun miliknya, maka jual beli tersebut tidak sah. Oleh sebab itu Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 juga tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Untuk itu dimohonkan dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan pengalihan hak atas tanah perkara seluas 8. 786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) tersebut tidak sah dan batal demi hukum, demikian juga dengan penerbitan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
10. Bahwa untuk itu dimohonkan dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memerintahkan Tergugat I dan II serta pihak-pihak lainnya yang bermukim diatas tanah perkara untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong. Serta memerintahkan Tergugat III untuk menarik dan mencabut Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 tersebut;
11. Bahwa berdasarkan uraian yuridis di atas, dimohonkan dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
12. Bahwa untuk itu dimohonkan ke hadapan Majelis Hakim, agar Tergugat I dan II dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat baik secara materil maupun inmateril sebesar Rp7.689.500.000,00 (tujuh miliar enam ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materil:
    - Akibat perbuatan Tergugat I, II, Penggugat telah kehilangan hak atas tanah perkara seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi), sedangkan harga per meternya sekarang sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) berarti sebesar Rp6.589.500.000,00 (enam miliar lima ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
    - Selain itu Penggugat juga telah mengeluarkan biaya pengurusan



tanah terperkara, seperti biaya transportasi, akomodasi dan biaya untuk mengajukan gugatan *a quo* yang diperhitungkan hingga saat ini sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

b. Kerugian immateril:

Untuk menentukan kerugian immateril memang sulit karena sifatnya yang immaterial, akan tetapi memadai bila ditentukan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

13. Bahwa agar gugatan Penggugat ini tidak hampa nantinya, maka dimohonkan ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara maupun terhadap harta benda milik Tergugat I dan II, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dimanapun adanya dalam wilayah hukum Republik Indonesia;
14. Bahwa tidak tertutup kemungkinan Tergugat I, II dan III, lalai atau mengabaikan pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka dimohon ke hadapan Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) secara tanggung renteng hingga dilaksanakan;
15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka dimohonkan ke hadapan Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa putusan dalam perkara aqua dapat dijalankan serta merta (*uit voorbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
16. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dimohon ke hadapan Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam semua tingkat peradilan perkara ini secara tanggung renteng;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelan;
  - sebelah Barat berbatas dengan tanah Tengku Chairiah/Jalan Kampung;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tengku Chairiah;
  - sebelah Timur berbatas dengan Tengku Chairiah;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
  5. Menyatakan pengalihan hak atas tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) tersebut tidak sah dan batal demi hukum;
  6. Menyatakan penerbitan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
  7. Memerintahkan Tergugat III untuk menarik dan mencabut Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011;
  8. Memerintahkan Tergugat I dan II maupun pihak ketiga yang menikmati di atas tanah terperkara untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
  9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti rugi materil maupun inmateril sebesar Rp7.689.500.000,00 (tujuh miliar enam ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
    - a. Kerugian materi sebesar Rp6.689.500.000,00 (enam miliar enam ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
    - b. Kerugian inmateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
  10. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 per hari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
  11. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan secara tanggung renteng;
  12. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan sah dan berharga;
  13. Menyatatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan.banding dan kasasi;

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Prematur (*Aan Hanging Ceding*);

Halaman 6 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

#### 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)



1.1. Bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan dirinya merasa bingung dan heran dengan berdirinya bangunan-bangunan di atas tanah/obyek perkara sebagaimana point 7 (tujuh) pada halaman dua (2) gugatan Penggugat, bahkan Penggugat dengan tegas menyebutkan bahwa pada tanggal 2 Juni 2012 telah datang ke Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Medan yang memberikan informasi sebagian dari tanah/obyek perkara telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57, tertanggal 31 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Tergugat III, bahkan atas hal tersebut Tergugat II telah mengajukan gugatan melawan BPN Kota Medan ke Pengadilan Tata Usaha (PTUN) Medan dalam perkara Nomor 65/G/2011/PTUN.Medan yang sekarang sudah di tingkat banding;

1.2. Oleh karena Penggugat merasa bingung, apalagi menyadari atas bangunan-bangunan di atas tanah/obyek perkara atau atas apa yang dipersalkan Penggugat saat ini masih dalam proses pemeriksaan Tingkat Banding dan kemungkinan dilanjutkan ke Tingkat Kasasi Pengadilan Tata Usaha Negara, makademi kepastian dan ketertiban beracara (*process doelmatigheid* dan *proses orde*) seharusnya Penggugat terlebih dahulu menunggu hasil proses perkara pemeriksaan TUN dimaksud telah memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), karena dikhawatirkan kelak di belakang hari akan terjadi putusan yang saling tumpang tindih, over lapping, semrawut, kotradiski satu dengan lainnya, dan oleh karenanya pula sangat beralasan pemeriksaan atas perkara ini dinyatakan *toet nader* oleh Majelis Hakim menunggu perkara Pengadilan TUN mendapat kepastian hukum tetap;

1.3. Bahwa dengan demikian, pemeriksaan atas gugatan Penggugat ini masih digantungkan pada pemeriksaan perkara lain yang saat ini masih berjalan (*aan haging geding*), sehingga menurut tertib acara, gugatan Penggugat ini masih terlalu dini (*premature*) untuk diajukan ke persidangan;

## 2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

2.1. Bahwa Penggugat sebagaimana eksepsi gugatan *prematur* di atas yang pada pokoknya mendalilkan dirinya merasa bingung dan heran dengan berdirinya bangunan-bangunan di atas tanah/obyek perkara sebagaimana point 7 (tujuh) pada halaman dua (2) gugatan Penggugat, bahkan Penggugat dengan tegas menyebutkan bahwa pada tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Juni 2012 datang ke Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Medan yang memberikan informasi sebagian dari tanah/obyek perkara telah dijual Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Tergugat III;

2.2. Bahwa informasi yang diperoleh Penggugat dari BPN Medan tersebut tidak lengkap dan keliru, justru yang membangun bangunan-bangunan di atas obyek sengketa terdiri dari 17 pemilik Sertifikat Hak Milik dalam proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara antara Tergugat II melawan BPN Kota Medan, sebagaimana nomor perkara yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, maka guna kepentingan tertib beracara, seharusnya seluruh Sertifikat Hak Milik yang melakukan pembangunan bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud Penggugat, termasuk BPN Medan yang memberikan informasi tidak lengkap dan keliru seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, keadaan ini juga menegaskan bahwa gugatan Penggugat *error in subject (diskwalifikasi in persona)*;

2.3. Bahwa dengan demikian gugatan tidak cukup diajukan hanya kepada Para Tergugat, akan tetapi agar persoalan ini dapat diselesaikan secara tatalitas dan imperative, maka BPN Medan dan 17 (tujuh belas) pemilik Sertifikat Hak Milik serta Pemko Medan yang turut terlibat dalam proses membangun bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud Penggugat seharusnya diikutsertakan sebagai pihak (*partij*) dalam perkara ini;

### 3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

3.1. Bahwa Penggugat pada dalilnya sebagaimana dua eksepsi di atas, sangat rancu dan sembrawut, apalagi memperhatikan sikap sangat bingung Penggugat atas berdirinya sejumlah bangunan-bangunan di atas tanah/obyek perkara *a quo*. Atas kekeliruan informasi dari BPN Kota Medan tersebut, Penggugat bingung menentukan permasalahan yang mana menjadi fokus gugatannya, disatu sisi Penggugat menggugat Para Tergugat atas dasar Pelepasan Hak dan Ganti Rugi sebagaimana Akta Nomor 57 tertanggal 31 Januari tahun 2011 yang tidak ada hubungannya dengan pemilik 17 (tujuh belas) Sertifikat Hak Milik yang melakukan pembangunan bangunan-bangunan di atas tanah/obyek perkara *a quo*. Namun kalau yang dimaksud 17 (tujuh belas) pemilik Sertifikat Hak Milik yang telah membangun di atas tanah/obyek sengketa dimaksud maka

Halaman 8 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

#### 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

Penggugat seharusnya menggugat BPN Medan dan 17 (tujuh belas) pemilik dimaksud serta Pemko Medan sebagai pihak yang mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud Penggugat;

- 3.2. Bahwa selanjutnya mengenai dalil posita dan petitum gugatan Penggugat mengenai tuntutan ganti kerugian material dan imaterial, disamping tidak ada relevansinya untuk diajukan dalam perkara ini, ganti kerugiannya juga tidak dirinci secara jelas, dengan kata lain, angka-angka yang tertuang dalam dalam gugatan tersebut seperti disulap dan terjelma begitu saja;
- 3.3. Bahwa dengan terdapatnya kekaburan dan ketidakjelasan dalam gugatan Penggugat, maka jelas hak dalam pembelaan diri maupun pembuktian Para Tergugat sangat dirugikan karenanya. Bahwa Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 447 K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976 memberikan kaidah hukum "Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara harus dinyatakan tidak diterima", berdasarkan alasan-alasan eksepsi di atas, maka jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan material suatu gugatan perdata dan atau telah melanggar tata tertib hukum acara (*process doelmatusheid* dan *process orde*), sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaring*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

## 1. Gugatan Penggugat *Error In Objecto*;

Bahwa jika dicermati dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 1 angka 1 dan halaman 2 angka 8, dimana pada halaman 1 angka 1 posita gugatan Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) sedangkan pada halaman 2 angka 8 posita gugatan Penggugat mendalilkan juga memiliki tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi), dimana jika dicermati dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat ternyata tidak menjelaskan hubungan hukum antara kedua obyek tanah a quo, yaitu sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dengan sebidang tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi), dimana Tergugat II memperoleh tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) dari Drs. Tengku Azan Khan (*ic. Tergugat I*) selaku ahli waris Tengku Chairijah dan

Halaman 9 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

### 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)



Zuriat Sultan Ma'mun Al-Rasyid Alamsyah, Sultan Deli Ke-9 berdasarkan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi atas sebidang tanah Grant Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922 dari Tengku Chairijah Nomor 57 yang diperbuat di hadapan Farida Hanum, S.H., Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011 dengan luas tanah 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi), setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelان 100 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran 110 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kampung 74 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairijah 100 meter;

Dimana Drs. Tengku Azan Khan (*ic. Tergugat I*), selain sebagai ahli waris Tengku Chairijah juga telah mendapat hibah langsung dari Tengku Chairijah, Surat Keterangan Hibah dibuat dan ditandatangani langsung oleh Tengku Chairijah (Chairiah) di Istana Maimoon, tertanggal 28 Januari 1977 dan disaksikan dengan ditandatangani langsung dua orang anak Harun Al-Rasyid (Kakek Kandung Drs. Tengku Azan Khan) yakni T.M. Daniel bin T. Harun Al-Rasyid dan T.M. Abrar bin T. Harun Al-Rasyid. Salah satu poin surat hibah tersebut adalah dihibahkan atas 2 (dua) bidang tanah di Titi Papan yang alas haknya berupa Grant Sultan yang diterbitkan Sultan Makmun Al-Rasyid Perkasa Alamsyah, Sultan Negeri Deli Ke-9. Serta dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik oleh Tergugat II yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Titi Papan, Eric Fadillah STTP, Lurah Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, diberi Register dengan Nomor 593.83/102 tanggal 20 Mei 2011, oleh karena gugatan Penggugat salah obyek (*error in objecto*) maka cukup alasan hukum jika dalil gugatan Penggugat untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

2. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 sampai dengan 3 angka 7 sampai dengan 11 Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) serta mengetahui adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Register Nomor 65/G/ 2011/PTUN.Mdn yang diputus tanggal 23 Desember 2011, yaitu gugatan atas obyek sebidang tanah dengan luas tanah 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) setempat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelana 100 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran 110 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kampung 74 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairijah 100 meter;

Putusan mana dilanjutkan pemeriksaan pada Tingkat Banding dikenal Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Register Nomor 45/8/2012/PT TUN.Mdn., tanggal 31 Mei 2012 dan masih dalam pemeriksaan di Tingkat Kasasi sebagaimana telah diterima di Kepaniteraan Muda Mahkamah Agung RI pada tanggal 8 Agustus 2012 tercatat dalam Register Perkara Nomor 348 K/TUN/2012, jika dicermati dalil gugatan Penggugat ternyata Penggugat telah mengetahui adanya pihak-pihak dalam Perkara Tata Usaha Negara *a quo* maka sudah seharusnya Penggugat menarik pihak-pihak Tergugat Intervensi dalam Perkara Tata Usaha Negara Medan Register Nomor 65/G/2011/PTUN.Mdn., tanggal 23 Desember 2011 *juncto* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Register Nomor 45/8/2012/PT TUN.Mdn., tanggal 31 Mei 2012 *juncto* Perkara Tata Usaha Negara Register Nomor 348 K/TUN/2012 hingga kini masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI, oleh sebab mana gugatan Penggugat kurang pihak, maka cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvante/ijke verklaard*);

3. Petitum gugatan Penggugat tidak didukung oleh posita gugatan;

Bahwa jika dicermati dari petitum gugatan Penggugat pada angka 2 sampai dengan 13 ternyata dalil petitum gugatan tidak didukung dalam posita gugatan Penggugat dimana jika diperhatikan secara cermat dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 1 sampai dengan halaman 2 angka dan angka 3 yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) terletak di Kepenghuluan Kampung Titi Papan, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Daswati II Deli Serdang berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tanggal 12 Januari 1972 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Umum 100 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tengku Chairiah 100 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairani 100 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tengku Chairijah 110 meter;

Halaman 11 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015



Sedangkan jika dicermati dalam petitum gugatan Penggugat yang meminta agar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Rayya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelان 100 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Marelان 110 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kampung 74 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairani 100 meter;

Dimana jika dicermati adanya fakta hukum *a quo* secara nyata petitum gugatan Penggugat tidak didukung oleh posita gugatan maka cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat I dalam Rekonvensi (Tergugat I dalam Konvensi) adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi sebagaimana Akta Nomor 57 tertanggal 31 Januari tahun 2011 kepada Tergugat II melalui/di hadapan Tergugat III. Perbuatan dan tindakan Penggugat I Rekonvensi melepaskan hak atas tanah kepada Penggugat II Rekonvensi merupakan perbuatan dan tindakan yang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
2. Bahwa Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah ahli waris Tengku Chairiah juga telah mendapat hibah langsung berdasarkan Surat Keterangan Hibah yang ditandatangani langsung oleh Tengku Chairiah di Istana Maimoon tertanggal 28 Januari 1977 dan ditandatangani dan disaksikan langsung dua anak kandung Tengku Harun Al-Rasyid (Kakek kandung Tergugat I) yakni T.M. Daniel bin Tengku Harun Al-Rasyid dan T.M. Abrar bin Tengku Harun Al-Rasyid. Salah satu pain Surat Hibah tersebut adalah dihibahkan atas dua bidang tanah di Titi Papan. Salah satu bidang tanah tersebut adalah Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922 seluas 145.000 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima ribu meter persegi). Oleh karena sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan secara hukum bahwa Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi dan Surat Keterangan Hibah dimaksud, adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi sebagai penerima hibah atas tanah dimaksud telah menyuruh penjaga untuk mengurus tanah dimaksud. Entah



kenapa atas gugatan Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan fakta dan dalil telah memiliki tanah/lahan 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu rupiah) dengan batas-batas sebagaimana dimaksud pada gugatan Tergugat I (Penggugat dalam Konvensi) pada sebagian Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922 berdasarkan Akta Pelepasan dengan Hibah yang dilakukan Mulkan Hasan Harahap, BA., Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli/PPAT tertanggal 12 Januari 1972 yang diperoleh dari Tengku Muran yang konon merupakan Pamannya Tengku Chairiah, pemilik tanah semula;

4. Bahwa sebelumnya Tengku Muran memperoleh hak dari Tengku Chairiah berdasarkan pemindahan hak atau jual beli seharga Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah emas murni seberat 15 (lima belas) mayam dengan Akta Pelepasan Hak sebagai Ganti Pembayaran Pinjaman tertanggal 16 Januari 1964 yang dibuat di hadapan Mahmud Saidin, Asisten Wedana Labuhan Deli/PPAT. Lihat dan perhatikan pain 3 dan 4 gugatan Penggugat dalam Konvensi);
5. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi sangat keberatan dan menolak fakta dan dalil yang disampaikan Tergugat dalam Rekonvensi atau Penggugat dalam Konvensi, dimana Tengku Muran adalah Pamannya Tengku Chairiah. Sepengetahuan Tergugat I, tidak mengenal Tengku Muran sebagai Pamannya Tengku Chairiah. Kalau Tengku Muran adalah Pamannya berarti Tengku Muran adalah adik atau abang kandung dari Sultan Ma'mun Al-Rasyid Perkasa Alamsyah, Sultan Negeri Deli Ke-9, apalagi Tengku Chairiah adalah anak kandung dari Sultan Ma'mun Al-Rasyid. Oleh karenanya Tergugat dalam Rekonvensi atau Penggugat dalam Konvensi tidak dapat menunjukkan keberadaan Silsilah Tengku Muran hubungannya dengan Sultan Ma'mun Al-Rasyid sebagaimana ditegaskan di atas, maka perbuatan yang dilakukan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan yang merekayasa atas Akta Pelepasan dengan Hibah tersebut;
6. Bahwa Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 2011 tidak mengetahui keberadaan Akta Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud Tengku Muran, bahkan secara fisik lokasi tanah/obyek perkara yang merupakan baglan dari Grant Sultan Nomor 1958 tertanggal 6 Mei 1922 atas nama Tengku Chairiah sudah pernah dikuasakan dan dijagakan oleh pihak yang ditunjuk, bahkan sejumlah pihak juga mengaku-ngaku telah melakukan jual beli sebagaimana kapasitas Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
7. Bahwa di atas Tanah/obyek sengketa sebagaimana di maksud Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi juga telah ditemukan pihak yang mengaku telah memiliki hak atas tanah dimaksud. Mereka yang mengaku-ngaku tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 7.1. Salah satu pihak yang mengklaim dan mengaku-ngaku tersebut adalah Tengku Mahmuddin yang mengklaim telah memperoleh hak dari Tengku Chairijah berdasarkan Akta Pemindahan Hak dengan Jual Beli tertanggal 26 Juni tahun 1963 di hadapan PPAT Mahmoed Saidin, Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli. Saksi-saksi atas Akta Pemindahan Hak ini adalah Tengku Muran dan Hasan Burhan. Anehnya lagi di bawah Akta Pemindahan Hak tersebut terdapat catatan yang dibuat Mulkan Haslan Harahap, BA, u.b. Pengatur Tatapradja yang menyebutkan seluruh tanah di Surat/Akta Pemindahan Hak dimaksud dihibahkan kepada kepada Tergugat dalam Rekonvensi yakni Tengku Ismeth, tanggal 19 Desember 1972;
- 7.2. Bahwa selanjutnya sebagian tanah sebagaimana dimaksud sebagaimana Akta Pemindahan Hak sebagaimana pain 7 di atas, telah dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi dengan Akta Nomor 26 tanggal 30 Desember 2009 dari Ridwan kepada H.M. Yunus Rasyid di hadapan Notaris/PPAT Erickson Napitupulu, S.H., pada akta tersebut dijelaskan bahwa Ridwan memperoleh hak tersebut dari Penggugat, yakni Tengku Ismeth;
- 7.3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, terjadi "rekayasa" dan dualisme pelepasan hak dan ganti rugi di atas tanah perkara yang dimaksud Penggugat sendiri. Di satu sisi adanya Pelepasan Hak dengan Hibah dari Tengku Muran Kepada Tengku Ismeth (Penggugat) tertanggal 12 Januari 1972 sebagai Kelanjutan dari Pelepasan Hak dan Jual Beli dari Tengku Chairijah kepada Tengku Muran. Di sisi lain, di lokasi tanah terpekara juga adanya Pelepasan dengan Ganti Rugi dari Tengku Chairijah kepada Tengku Mahmuddin tertanggal 26 Juni tahun 1963 di hadapan PPAT Mahmoed Saidin, Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli, diikuti dengan Akta Pemindahan Hak dengan Hibah kepada kepada Penggugat, yakni Tengku Ismeth, tanggal 19 Desember 1972 dan telah dilepaskan dari Ridwan kepada H. M. Yunus Rasyid;
- 7.4. Bahwa berdasarkan fakta dan dalil di atas justru tanah terpekara sebagaimana dimaksud Penggugat telah langsung dilepaskan kepada pihak lain yakni Ridwan yang kemudian dilepaskan kepada H. M. Yunus Rasyid, artinya Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat

Halaman 14 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

### 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)



karena hak-hak atas tanah dimaksud bukan lagi milik Penggugat;

8. Bahkan selain adanya "rekayasa" atas penerbitan sejumlah surat-surat sebagaimana ditegaskan pada 7 di atas, ternyata terdapat fakta dan dalil bahwa di atas tanah/ obyek perkara telah terbit 17 Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan BPN Kata Medan. Salah satu pemilik Sertifikat Hak Milik yang sedang membangun di lokasi dimaksud, adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 33 Tahun 1977 seluas 4.413 m<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus tiga belas meter persegi) atas nama Indriati Salim, berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 33 tahun 2002 atas nama Indriati Salim/Charles Silalahi. Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Indriati yang terbit tertanggal 12 Oktober 1977 ini berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Jual Beli tertanggal 28 Juli 1977 dan perlunasan dilakukan tertanggal 24 Oktober 1977. Jadi lebih dahulu terbit sertifikat, lalu dilakukan perlunasan;
9. Bahwa dasar surat kepemilikan hak atas T. Ismeth, M.Si., yakni Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Konvensi, adalah sangat diragukan keabsahannya dan dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini dapat menyatakan bahwa Pelepasan Hak dengan Hibah kepada Tengku Muran tertanggal 12 Januari 1972 dan surat keterangan lainnya yang menjadi dasar kepemilikan bagi Tergugat dalam Rekonvensi adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum;
  - 2.1. Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 dari Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Penggugat II dalam Rekonvensi di hadapan Penggugat III dalam Rekonvensi;
  - 2.2. Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei tahun 1922 atas Tengku Chairijah;
  - 2.3. Surat Keterangan Hibah yang ditandatangani langsung di Istana Maimoon oleh Tengku Chairijah kepada Tengku Azan Khan tertanggal 28 Februari tahun 1977;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat I dalam Rekonvensi adalah ahli waris dan pemilik sah atas tanah Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum:
  - 5.1. Akta Pelepasan Hak dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972, tertanggal 12 Desember 1972 dari Tengku Muran kepada Tengku Ismeth, dibuat di hadapan Muikan Haslan Harahap, BA, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
  - 5.2. Akta Pelepasan Hak sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman, tertanggal 16 Januari 1964 dari Tengku Chairijah kepada Tengku Muran yang dibuat di hadapan Mahmud Saidin, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
6. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn., tanggal 16 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:

  - I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

    - Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

    - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - II. Dalam Rekonvensi I:
    1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
    2. Menyatakan secara hukum adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum:
      - 2.1. Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 dari Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Tergugat II dalam Konvensi di hadapan Tergugat III dalam Konvensi;
      - 2.2. Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei tahun 1922 atas Tengku Chairiah;
      - 2.3. Surat Keterangan Hibah yang ditandatangani langsung di Istana Maimoon oleh Tengku Chairiah kepada Tengku Azan Khan tertanggal 28 Februari tahun 1977;
    3. Menyatakan secara hukum Penggugat I dalam Rekonvensi adalah ahli waris dan pemilik sah atas tanah Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922;

Halaman 16 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015



4. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum:
  - 5.1. Akta Pelepasan Hak dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972, tertanggal 12 Desember 1972 dari Tengku Muran kepada Tengku Ismeth, dibuat dihadapan Muikan Haslan Harahap, BA., PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
  - 5.2. Akta Pelepasan Hak sebagai pengganti Pembayaran Pinjaman, tertanggal 16 Januari 1964 dari Tengku Chairiah kepada Tengku Muran yang dibuat dihadapan Mahmud Saidin, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;

**III. Dalam Rekonvensi II:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 yang diperbuat dihadapan Farida Hanum, S.H., Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011;
3. Menyatakan Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelان seluas 100 meter;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran 110 meter;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kampung 74 meter;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairjah 100 meter;
4. Menyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya terhadap Akta Pelepasan Hak dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 dan Akta Pelepasan Hak sebagai pengganti pembayaran pinjaman tertanggal 16 Januari 1964 dan Akta Pelepasan Hak sebagai pengganti pembayaran pinjaman tertanggal 16 Juni 1963 ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang menyangkut tanah obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II 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 untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp911.00,00 (Sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 394/Pdt/2013/PT Mdn., tanggal 8 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Mei 2013, Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dengan Hibah Nomor 78/H/ LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatas dengan Jln. Marelan;
  - sebelah barat berbatas dengan tanah Tengku Chairiah/Jalan Kampung;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tengku Chairiah;
  - sebelah Timur berbatas dengan Tengku Chairiah;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan pengalihan hak atas tanah seluas 8.786 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) tersebut tidak sah dan

Halaman 18 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015



batal demi hukum;

6. Menyatakan penerbitan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Memerintahkan Tergugat I dan II maupun pihak ketiga yang menikmati di atas tanah perkara untuk menyerahkan tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Para Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat-Tergugat/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 10 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 79/Pdt/Kasasi/2014/PN Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada: Penggugat dan Tergugat I - Tergugat III Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 November 2014;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

- I. *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hukum yang berlaku (*vide*: Pasal 30 ayat 1 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI):

- Bahwa jika diperhatikan dengan cermat pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN tanggal 8 April 2014 pada halaman 5 sampai dengan halaman 10, ternyata Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang dimohonkan kasasi *a quo*, telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (*vide*: Pasal 189 ayat 2 Rbg/Pasal 178 ayat 2 HIR yang antara lain menyatakan "Putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan, baik gugatan dalam Kompensi maupun gugatan dalam Rekonvensi, baik mengenai fakta dan bukti-bukti maupun mengenai penerapan hukumnya", dalam hal ini Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 yang dimohonkan kasasi *a quo*, hanya memberikan pertimbangan hukum tentang gugatan kompensi tanpa memberikan pertimbangan hukum tentang gugatan rekonvensi, halmana jelas terungkap dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 pada halaman 5 sampai dengan halaman 6 ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan mengambil alih pertimbangan Hukum dan amar Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn, tentang Eksepsi dan selanjutnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan hanya mempertimbangkan gugatan dalam Konvensi tanpa memberikan pertimbangan hukum tentang gugatan rekonvensi (lihat pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 halaman 5 sampai dengan halaman 10), dengan demikian cukup alasan hukum jika Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 untuk dibatalkan ditingkat kasasi, dimana dalam kasus ini, sejatinya pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 514/Pdt.G/ 2012/PN Mdn., tanggal 6 Mei 2013 telah tepat dan benar menurut hukum serta telah mengadili perkara *a quo* secara berimbang dengan mempertimbangkan seluruh bukti yang dimajukan pihak-pihak yang berperkara, sehingga seharusnya Putusan Pengadilan

Halaman 20 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

### 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

Negeri Medan Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn., tanggal 6 Mei 2013 sepatutnya dipertahankan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan ditingkat banding, bukan membatalkan putusan dengan pertimbangan yang tidak berlandaskan hukum, dan menerabas ketentuan hukum acara perdata dan hukum perdata materil. Dengan adanya fakta ini, kiranya Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI berkenan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN tanggal 8 April 2014 di tingkat kasasi;

- Bahwa jika diteliti dengan cermat pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 pada halaman 7 alenia 4 sampai dengan halaman 9 alinea 3, ternyata Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 telah salah menerapkan hukum pembuktian berkenaan dengan "asas pembuktian minimum (minimum limit)" yang harus diterapkan dalam penilaian pembuktian untuk dijadikan dasar dalam mengambil dan menjatuhkan suatu putusan, diperlukan suatu jumlah alat bukti yang sah dan memenuhi syarat formil dan syarat materil, yang paling sedikit terpenuhi, agar alat bukti yang diajukan dipersidangan sah bernilai sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian (*bewijs kracht*) harus mencapai batas minimal dua alat bukti yang sah dan memenuhi syarat formil dan syarat materil, bahwa hal tersebut sesuai dengan asas *unus testis nullus testis*, yang bertitik tolak dbahwa sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku pada peradilan kita, dari nilai kekuatan pembuktian yang bersifat bebas yang digariskan dalam Pasal 1908 KUH Perdata, Pasal 172 HIR dihubungkan dengan Pasal 1905 KUH Perdata, Pasal 169 HIR, pembuktian minimum (minimal limit) yang harus terpenuhi adalah sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti yang sah yang memenuhi syarat formil dan syarat materil (vide putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Juni 1959 Nomor 167 K/Sip/1959 yang berbunyi "Alat bukti yang diajukan tidak mencapai batas minimal, atas alasan meskipun surat bukti akta pinjaman diakui tanda tangannya oleh Tergugat, namun isi mengenai jumlah uang yang disangkal Tergugat, maka alat bukti tersebut hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktian tertulis (*begin van bewijs bijgeschrifte*). Dalam hal bukti yang baru bersifat bukti permulaan (*begin van bewijs*) masih diperlukan penambahan dengan salah satu alat bukti yang lain, agar dapat mencapai batas minimal pembuktian", dalam kasus *a quo*, ternyata

Halaman 21 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

#### 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)



*Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ditingkat banding, ternyata telah salah menerapkan hukum pembuktian berkenaan dengan "dasar pembuktian minimum ("*minimum limit*")", oleh sebab mana cukup alasan hukum jika Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 yang dimohonkan Kasasi *a quo* untuk dibatalkan ditingkat kasasi;

- II. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah lalai memenuhi syarat syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan (*vide*: Pasal 30 ayat 1 huruf c Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI):

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 yang dimohonkan kasasi *a quo*, telah lalai memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan. Dalam hal ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 195 Rbg/184 HIR dan Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 195 Rbg/184 HIR dan didalam Pasal 25 ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, telah ditetapkan bahwa segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili, akan tetapi jika diperhatikan secara cermat isi pertimbangan Hukum dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 pada halaman 5 sampai dengan halaman 10, ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan hanya mempertimbangkan gugatan Penggugat Dalam Konvensi dan tidak ada pertimbangan hukum tentang gugatan Rekonvensi, padahal dalam perkara *a quo* Pemohon Kasasi/Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi serta Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatan balik (gugatan Rekonvensi) gugatan rekonvensi mana telah dipertimbangkan dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn, dengan demikian jelaslah bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ditingkat banding, maka patut dan beralasan untuk dibatalkan di tingkat kasasi:

Halaman 22 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk mendukung alasan pemohon kasasi tersebut diatas, dengan ini Pemohon Kasasi mengemukakan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Mei 1957 Nomor 117 K/Sip/1953, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiverd*)", dan oleh karena putusan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN tanggal 8 April 2014, ternyata hanya didasarkan atas kesimpulan yang ditarik dari pertimbangan hukum yang sangat singkat (*onvoeldoende gemotiveerd*) dan tidak berlandaskan pada ketentuan hukum (*Vide*: Pasal 195 Rbg/184 HIR dan didalam Pasal 25 ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman), halmana merupakan salah satu alasan pembatalan putusan di tingkat Kasasi;
- Bahwa untuk mendukung alasan Pemohon Kasasi/Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tersebut diatas, dengan ini Pemohon Kasasi mengemukakan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Mei 1957 Nomor 117 K/Sip/1953, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiverd*)", dan oleh karena putusan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN tanggal 8 April 2014, ternyata hanya didasarkan atas kesimpulan yang ditarik dari pertimbangan hukum yang sangat singkat dan tidak berlandaskan pada ketentuan hukum (*vide*: Pasal 25 ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) serta bertentangan dengan kaedah hukum acara perdata serta hukum Perdata yang berlaku, yang dalam hal ini *Judex Facti* dalam hal memutus perkara *aquo* ditingkat banding tidak cermat dan sangat ceroboh dalam mengambil kesimpulan dalam memeriksa dan mengadli perkara *a quo* ditingkat banding, dimana senyatanya Pertimbangan hukum maupun amar Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Mei 2013 Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn., telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan telah memberikan keadilan bagi pencari keadilan (*justisia bellen*), oleh karena itu cukup alasan hukum jika Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 untuk dibatalkan ditingkat kasasi;

Halaman 23 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketentuan seperti tersebut di atas, secara tegas dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672 K/SIP/1972, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotivered*) dan terdapat ketidaktertiban beracara";
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 689 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangannya (*onvoeldoende gemotivered*)";
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotivered*) haruslah dibatalkan";
4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 1 Februari 1961 Nomor 13 K/SIP/1961, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak didasarkan atas alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotivered*) haruslah dibatalkan";
5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 8 Mei 1957 Nomor 117 K/SIP/1955, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotivered*) harus dibatalkan adanya"

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek tanah yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I terbukti adalah tanah milik pihak lain bukan milik Tergugat I selaku penjual, sehingga

Halaman 24 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015



pembelian yang dilakukan oleh Tergugat II tidak dapat dilindungi karena bukan pembeli yang beriktikad baik;

Bahwa lagi pula alasan kasasi mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUJADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 22 September 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para

Halaman 25 dari 26 hal. Put. Nomor 908 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

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

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH  
NIP 19610313 198803 1 003