



PUTUSAN
Nomor 1056 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ANWAR SAVITRY alias JIMMY, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi Nomor 5, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusriadi, S.H., Advokat, pada kantor Law Office Yusriadi & Associates, beralamat di Jalan Sunggal Komplek Graha Blok A Nomor A-18, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2013, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan

MUSTIKA AKBAR, bertempat tinggal di Jalan Bambu Runcing Nomor 52-55 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fachruddin Rifai, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat, pada kantor Law Firm Fachruddin Rifai, S.H., M.Hum., & Associates, beralamat di Jalan Bambu II Nomor 1-J Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2014, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah yang di atasnya tanaman-tanaman sawit dan tanaman keras lainnya seluas lebih kurang 18,4 Ha yang terletak di Dusun XIX Mabar, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Pasar VI 219 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Pergudangan 544 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara 470 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Benteng Sungai Busuk 607 M;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang di atasnya ada tanaman-tanaman sawit dan tanaman keras lainnya sebagaimana diuraikan di atas,

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014



adalah dengan jalan membelinya, yakni berdasarkan :

- a. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 11 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - b. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 10 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - c. Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - d. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - e. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 3 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - f. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 7 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - g. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - h. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 4 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - i. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - j. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 8 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
3. Bahwa terhadap terjadinya perbuatan hukum dalam lapangan hukum perdata tersebut di atas (jual-beli), tidak ada pihak yang menaruh keberatan atas hal tersebut termasuk Tergugat sekarang, pada hal sejak Penggugat membeli tanah tersebut dari tahun 2003 hingga tahun 2008 tidak ada permasalahan hukum dan Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa akan tetapi kemudian pada sekitar bulan Desember 2008 Penggugat sangat terkejut sebab tanah milik Penggugat telah dipagar oleh Tergugat, tanpa izin dari Penggugat dan atas perbuatan Tergugat tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah berupaya untuk mempertahankan hak milik Penggugat dengan cara mencegah dan melakukan pemblokiran di Badan Pertanahan Nasional Tk. II Deli Serdang serta memberitahukan kepada Camat Percut Sei Tuan dan juga Kepala Desa Saentis, serta ditempuh dengan cara perdamaian, namun hasilnya sia-sia;
6. Bahwa oleh karena dipagar oleh Tergugat tanah milik Penggugat, kemudian Penggugat mencari tahu dasar kepemilikan Tergugat sehingga berani memagar tanah tersebut, dan setelah dikonfirmasi ternyata dasar Tergugat mengklaim tanah tersebut diantaranya dengan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 55 Tanggal 28 Desember 2004 yang dibuat di hadapan H. Achmad, S.H., Notaris di Medan;
7. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut tidak ada permasalahan hukum di atasnya, dan Penggugat tidak ada mengalihkan kepada pihak lain apalagi kepada Tergugat, namun ternyata ada surat pelepasan hak dan ganti rugi yang dipegang Tergugat kemudian Tergugat dengan dasar surat tersebut memagar tanah milik Penggugat dengan cara melawan hukum, maka oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Yth untuk menyatakan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 55 tanggal 28 Desember 2004 maupun akta-akta dan surat-surat lain dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan selanjutnya memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang membantunya untuk membongkar dan membersihkan pagar dari tanah milik Penggugat;
8. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana bunyi Pasal 1365 jo. Pasal 1366 KUHPerdata patut serta nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu selayaknyalah dimintakan pertanggung jawabnya untuk mengganti kerugian moril serta materiil atas perbuatannya tersebut;
9. Bahwa akibat pemagaran tersebut, Penggugat tidak bisa menguasai dan mengusahi lagi dan telah mengalami kerugian baik moril maupun materiil sehingga akhirnya mengajukan gugatan ini yang sangat membebani terhadap diri dan keluarga Penggugat apalagi Penggugat memakai jasa Pengacara yang ditaksir sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
10. Bahwa kerugian moril memang sangat diderita oleh Penggugat, sehingga akibat tersebut Penggugat menjadi trauma yang mengakibatkan infeksi

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014



bathin bagi diri Penggugat, sebab Penggugat menjadi depresi dan tidak dapat lagi mengusahai tanah tersebut yang nilainya tidak dapat ditaksasikan dalam hal ini, namun untuk sepenuhnya gugatan ini dipadakan sekitar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

11. Bahwa apalagi kerugian materiil yang diderita Penggugat atas tidak dapat lagi menguasai dan mengusahai tanah tersebut ditaksir dengan nilai tanah sebesar Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah);
12. Bahwa Tergugat harus bertanggung jawab untuk mengembalikan/menyerahkan tanah terperkara secara utuh dan baik menurut hukum kepada Penggugat, bebas dari hak orang lain atau dari siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat dan bila diperlukan dengan menggunakan kekuatan polisi;
13. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan dasar-dasar serta bukti-bukti yang diakui hukum tentang keautentikannya serta bersungguh-sungguh dalam mempertahankan hak dan kepentingan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai dan diusahai dari tahun 2003 tersebut, maka perlu kiranya dimohonkan kepada Hakim Majelis yang mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun adanya perlawanan, banding dan atau kasasi;
14. Bahwa lagi untuk tidak hampa serta sia-sianya gugatan Penggugat ini, maka dimohonkan lagi kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak yang nantinya ditentukan dikemudian hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
15. Bahwa Penggugat sangat meragukan terhadap iktikad baik Tergugat dalam pembayaran ganti kerugian yang dimohonkan Penggugat, selanjutnya Penggugat memohonkan kembali kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk meletakkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya yang diserahkan kepada Penggugat secara tunai dan seketika;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memagar di atas tanah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah seluas lebih kurang 18,4 Ha yang dibeli berdasarkan :
- Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 11 tanggal 21 November 2003 antara Sukardi sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 10 tanggal 21 November 2003 antara Gimoen Sastro sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 21 November 2003 antara Sukardi sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 10 Desember 2003 antara Kusnan sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 3 tanggal 10 Desember 2003 antara Sukirman sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 7 tanggal 12 Desember 2003 antara Amat Ngadimin sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 10 Desember 2003 antara Usman sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 4 tanggal 10 Desember 2003 antara Jaini sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 12 Desember 2003 antara Suderman sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 8 tanggal 12 Desember 2003 antara Rubimin sebagai pihak penjual dengan Anwar Savitry sebagai pihak pembeli, yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
4. Menyatakan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 55 tanggal 28 Desember 2004 yang dibuat di hadapan H. Achmad, S.H., Notaris di Medan antara Sukimin War kepada Mustika Akbar (sebagai pembeli) maupun akta-akta dan surat-surat lain dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
 5. Menghukum Tergugat harus bertanggung jawab untuk mengosongkan tanah secara utuh dan baik menurut hukum kepada Penggugat, bebas dari hak orang lain atau dari siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat dan bilamana diperlukan dengan mempergunakan kekuatan Polisi;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
 7. Menghukum Tergugat atau orang lain yang membantunya untuk merubuhkan serta membersihkan pagar tersebut di atas tanah milik Penggugat;
 8. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar ganti rugi terhadap Penggugat yang ditetapkan senilai Rp45.220.000.000,00 (empat puluh lima miliar dua ratus dua puluh juta rupiah);
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila lalai dalam memenuhi isi putusan ini;
 10. Menyatakan menurut hukum putusan di dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meski ada *verzet*, banding dan atau kasasi;
 11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014

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

Bilamana Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat sehingga gugatan salah alamat (*error in persona*);

- Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan telah membeli tanah yang dijadikan Penggugat sebagai objek perkara *a quo* yaitu diganti rugi Penggugat dari beberapa orang yaitu Sukardi, Kusnan, Sukirman, Amat Ngadiman dkk, pada sekitar bulan November sampai dengan Desember 2003 sebagaimana surat gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tertanggal 18 Maret 2011, dari uraian posita Penggugat tersebut, telah memperlihatkan sangat nyata sekali bahwa Penggugat sesungguhnya tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat sehingga gugatan Penggugat *a quo* telah salah alamat (*error in persona*). Dalam hal ini, jika Penggugat selaku pembeli merasa dirugikan, seharusnya Penggugat menuntut kerugian kepada pihak-pihak penjual (*in casu* Sukardi dan kawan-kawan) bukanlah mengajukan gugatan terhadap Tergugat *a quo*, karena pada kenyataannya Penggugat melakukan hubungan hukum dengan saudara Sukardi, Kusnan, Sukirman dan kawan-kawan dalam hal melakukan ganti rugi atas tanah yang dijadikan objek perkara *a quo*, dan tentang keberadaan Tergugat menguasai dan memiliki tanah dari pemilik tanah yang sah yakni Selamat Prayetno dan kawan-kawan dilandasi adanya Akta-Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, yang dibuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan yaitu pada tanggal 22 Desember 2004 dan tanggal 28 Desember 2004, sehingga Tergugat secara nyata telah membeli tanah dari pemilik hak atas tanah yang lain bukan dari Penggugat atau atas nama pemegang hak Sukardi, Sukirman, Kusnan dan kawan-kawan, sehingga dengan ditariknya Tergugat sebagai pihak oleh Penggugat dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan telah salah alamat (*error in persona*);
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *a quo* telah salah alamat maka sangat beralasan hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan “tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014



2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat salah dalam menentukan letak objek perkara (*error in objecto*);

- Bahwa sebagaimana posita gugatan Penguat, telah menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 18, 4 hektar yang terletak di Dusun XIX Mabar Desa Saentis Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Pasar VI.....219 M;

Sebelah Timur berbatas dengan Pergudangan.....544 M;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara.....470 M;

Sebelah Barat berbatas dengan Benteng Sungai Busuk.....607 M;

Sedangkan Tergugat membeli dari para pemilik tanah yang sah yakni Selamat Prayetno dan kawan-kawan dilandasi adanya Akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, yang dibuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan yaitu pada tanggal 22 Desember 2004 dan tanggal 28 Desember 2004, dimana letak tanah yang diganti-rugi oleh Tergugat tersebut terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sehingga tanah objek perkara *a quo* yang telah disebutkan oleh Penggugat sesungguhnya telah berbeda letaknya dengan sebidang tanah seluas lebih kurang 18 hektar yang telah diganti-rugikan oleh Tergugat kepada pemilik tanah yang sah yakni Selamat Prayetno dan kawan-kawan, sehingga gugatan Penggugat adalah *error in objecto* karena letak tanah milik Tergugat adalah terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, bukan terletak Dusun XIX Mabar, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat dan oleh karena Penggugat telah keliru atau salah dalam menentukan letak objek tanah perkara *a quo* sehingga objek tanah Penggugat berbeda dengan objek tanah Tergugat maka sangat beralasan hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan “tidak dapat diterima” (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*);

- Bahwa dalam gugatan Penggugat *a quo* yang menggugat Tergugat tanpa menyertakan pihak lain antara lain : 1. Penjual bidang tanah



seluas 18,4 hektar, yang terletak di Dusun XIX Mabar, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yakni Sukardi, Sukirman, Kusnan dan kawan-kawan dan 2. Atau pihak lain yang terkait dengan hak kepemilikan atas tanah sengketa *a quo*, selain Tergugat adalah gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang mengakibatkan hubungan hukum diantara pihak-pihak terkait menjadi tidak jelas dan akan berakibat kaburnya fakta hukum yang sebenarnya dari perkara perdata *a quo* karena pada hakekatnya yang merugikan Penggugat adalah Sukardi, Sukirman, Kusnan dan kawan-kawan selaku pemegang hak atas tanah yang dibeli oleh Penggugat bukan Tergugat;

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *a quo* kurang pihak maka sangat beralasan hukum jika gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan “ tidak dapat diterima” (*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan argumentasi yang dikemukakan Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menerima dalil eksepsi Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa Tergugat dalam Konvensi (Tergugat dk) dalam kesempatan ini juga mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat dalam Konvensi sehingga Tergugat Dalam Konvensi menjadi Penggugat Dalam rekonvensi dan Penggugat Dalam Konvensi menjadi Tergugat Dalam Dekonvensi;
- Bahwa Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata *a quo* agar sudilah kiranya secara *mutatis mutandis* memasukkan dalil/alasan/ argumentasi hukum dalam Jawaban Tergugat Dalam Konvensi menjadi dalil-dalil dalam gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi , sehingga tidak perlu diulangi kembali;
- Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan iktikad baik, benar telah membeli sebidang tanah seluas kurang lebih 18 hektar terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dari Selamat Prayetno dan kawan-kawan dilandasi adanya akta-akta pelepasan hak dan yang dibuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan yaitu sebagai berikut :
 - a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 24 tanggal 22 Desember



- 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
- b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 26 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 28 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 30 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 32 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - f. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 34 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - g. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 36 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - h. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 38 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - i. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 40 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - j. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 45 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - k. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - l. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 49 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - m. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 51 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - n. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 53 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - i. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 55 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - o. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - p. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 59 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;

Sehingga peralihan hak atas tanah seluas 18 hektar telah dilakukan secara jelas dan terang serta sah menurut hukum yang berlaku, sehingga cukup alasan hukum jika akta peralihan hak dan ganti rugi atas tanah tersebut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan



segala akibat hukumnya;

- Bahwa jika diperhatikan alasa hak Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi atas tanah seluas 18,4 hektar yang terletak di Dusun XIX Mabar, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Pasar VI..... 219 M;

Sebelah Timur berbatas dengan pergudangan..... 544 M;

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara..... 470 M;

Sebelah Barat berbatas dengan Benteng Sungai Busuk..607 M;

Dengan demikian tanah objek perkara *a quo* yang telah disebutkan oleh Penggugat sesungguhnya telah berbeda letaknya dengan sebidang tanah seluas lebih kurang 18 hektar yang telah diganti-rugi oleh Tergugat kepada pemilik tanah yang sah yakni Selamat Prayetno dan kawan-kawan;

- Bahwa karena Akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 yang dibuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan yaitu pada tanggal 22 Desember 2004 dan tanggal 28 Desember 2004 adalah sah dan berkekuatan hukum maka sebaliknya surat-surat pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi yang dimiliki Terggat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang berupa:
 - a. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 11 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - b. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 10 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - c. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - d. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - e. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 3 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - f. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 7 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;



- g. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
- h. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 4 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
- i. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
- j. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 8 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;

Dimana letak tanah yang diganti rugi oleh Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi adalah terletak di Dusun XIX Mabar, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, sedangkan letak tanah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, maka cukup alasan hukum jika akta pelepasan hak-hak tanah yang menjadi alas hak Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk dinyatakan tidak ada hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluas 18 hektar setempat dikenal terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

- Bahwa karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah menuduh dan menuding bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa fakta dan alasan hukum yang kuat serta menuntut ganti kerugian sebagaimana isi gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, dimana akibat adanya gugatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi menyebabkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menjadi terhalang untuk mengambil manfaat atas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sehingga cukup beralasan hukum jika Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dalam



Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah merugikan bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi baik secara materiil dan moril, dimana kerugiannya diperincikan sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil berupa : biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk menghadapi perkara Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Lp., yang diperkirakan sampai berkekuatan hukum tetapi senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) + kerugian Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang belum dapat menikmati haknya sampai dengan saat ini sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) sehingga kerugian materiil sebesar Rp32.000.000.000,00 (tiga puluh dua miliar rupiah);
- b. Kerugian Moril berupa : direndahkan harkat dan martabat Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menjadi tercemar di mata masyarakat, yang jika diperhitungkan dengan nilai mata uang sebesar per-orang @Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

Oleh karenanya Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, patut dan beralasan hukum untuk dihukum membayar ganti kerugian baik materiil maupun moril yang diderita Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, Kerugian Materiil Rp32.000.000.000,00 (seratus dua belas miliar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

- Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak hampa belaka dan agar Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, membayar hukuman ganti kerugiannya kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi maka sangat beralasan hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sudi meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang bergerak maupun tak bergerak milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
- Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan sukarela oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, maka patut dan beralasan hukum apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menuntut uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar sebesar Rp13.200.000,00 (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat



dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara rekonvensi ini;
4. Menyatakan secara hukum akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi atas tanah seluas 18 hektar setempat dikenal terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yaitu :
 - a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 24 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 26 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 28 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 30 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 32 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - f. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 34 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - g. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 36 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - h. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 38 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - i. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 40 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - j. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 45 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - k. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;



- l. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 49 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - m. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 51 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - n. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 53 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - o. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 55 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - p. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - q. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 59 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
- adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 18 hektar setempat dikenal terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
 6. Menyatakan secara hukum surat-surat alas hak Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang berupa :
 - a. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 11 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - b. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 10 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - c. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - d. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - e. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 3 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - f. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 7 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
- g. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangi di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - h. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 4 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangi di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - i. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangi di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - j. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 8 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangi di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
- adalah tidak ada hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluas 18 hektar setempat dikenal terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
- 7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun moril Penggugat dalam Rekonepsi/Tergugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun moril Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Materiil Rp32.000.000.000,00 (seratus dua belas miliar rupiah) dan moril sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
 - 8. Menghukum Tergugat dalam Rekopeni/Penggugat dalam Konvensi, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp13.200.000,00 (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
 - 9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Lp., tanggal 3 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014

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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan secara hukum akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi atas tanah seluas 18 hektar setempat dikenal terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yaitu:
 - a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 24 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 26 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 28 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 30 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 32 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - f. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 34 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - g. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 36 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - h. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 38 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - i. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 40 tanggal 22 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - j. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 45 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - k. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - l. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 49 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - m. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 51 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - n. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 53 tanggal 28 Desember

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
- i. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 55 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - o. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
 - p. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 59 tanggal 28 Desember 2004 yang diperbuat di hadapan H. Ahmad, S.H., Notaris di Medan;
- adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 18 hektar setempat dikenal terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
4. Menyatakan secara hukum surat-surat alas hak Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Dalam Konvensi yang berupa :
- a. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 11 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - b. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 10 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - c. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 21 November 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - d. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - e. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 3 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - f. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 7 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - g. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 10 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
 - h. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 4 tanggal 10 Desember

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014



2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;

- i. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 9 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;
- j. Akta Pelepasan Hak-hak Atas Tanah Nomor 8 tanggal 12 Desember 2003 yang dibuat, dibacakan dan di tandatangani di hadapan Notaris Fujiyanto Ngariawan, S.H., yang berkedudukan di Medan;

adalah tidak ada hubungan hukum dengan tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluas 18 hektar setempat dikenal terletak di Dusun Pasar 6 Dwikora, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

5. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi :

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp1.491.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 6/PDT/2013/PT MDN, tanggal 1 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2011/PN Lp., jo Nomor 06/PDT/2013/PT MDN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut *disertai* dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 24 Januari 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 7 Februari 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Keberatan Pertama

Judex Facti telah lalai dan melanggar ketentuan Pasal 23 Ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999;

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 14 alinea 3 menyatakan :

"Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim banding setelah mencermati pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama, berpendapat bahwa pengadilan tingkat pertama telah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim tingkat banding akan mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ditingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap telah tercantum dalam putusan ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 3 Mei 2012 Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.LP yang dimintakan banding dapat dikuatkan";

- Bahwa bunyi pertimbangan tersebut di atas menunjukkan *Judex Facti* telah lalai dan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 23 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 Ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 Pengadilan Tinggi berkewajiban untuk memberikan alasan-alasan dan pertimbangan hukum serta dasar-dasar dari peraturan atau pasal-pasal yang yang berhubungan dengan perkara yang diputus akan tetapi ternyata realitanya Pengadilan Tinggi Medan tidak memberikan pertimbangan hukumnya sendiri, dengan kata lain hanya mengambil alih pertimbangan pengadilan tingkat pertama dan juga hanya menambah ketidakadilan, dengan jelas *Judex Facti* telah lalai didalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa selain itu putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut juga telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum sebagai berikut :
 1. Pasal 189 ayat 2 jo Pasal 195 ayat 1 dan 2 Rbg ataupun Pasal 178 ayat 2 jo Pasal 184 ayat 1 dan 4 HIR;
 2. Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 3 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 butir 1 sampai dengan 5;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 13 K/Sip/1961 tanggal 1 Pebruari 1961 yang menyatakan :

“Putusan pengadilan tinggi didasarkan atas alasan-alasan yang tidak cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*)”, maka alasan keberatan dapat dibenarkan dan membatalkan putusan pengadilan tinggi”;

4. Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi :

“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*)”;

5. Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1804 K/Pdt/1984 tanggal 28 September 1985 yang menyatakan :

“Dalam hal suatu putusan pengadilan tinggi yang ternyata didasari pertimbangan yang kurang lengkap (*onvoeldoende gemotiveerd*), maka Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan tersebut”;

- Bahwa di samping itu berdasarkan ketentuan Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yang berlaku tetap, *Judex Facti* tidak dapat dibenarkan mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang dibanding sebagai pertimbangan hukumnya sendiri melainkan *Judex Facti* harus memberikan pertimbangan hukum tambahan untuk menguatkan keputusan tersebut;
- Bahwa oleh karena *Judex Facti* telah lalai menerapkan ketentuan hukum yang berlaku dalam putusannya, maka cukup alasan bagi *Judex Juris* untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut dengan mengadili sendiri, membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut;

Keberatan Kedua

Putusan *Judex Facti* bertentangan dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tanah yang dipersengketakan seluas lebih kurang 18,4 Ha tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi langsung membeli dari Pemilik yang sah jauh lebih dahulu dari pada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, dimana Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi membeli tanah sengketa tersebut pada tahun 2003 sedangkan Tergugat/Terbanding membeli tanah sengketa pada tahun 2004;
- Bahwa di samping Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi jauh lebih dahulu menguasai dan membeli dari pemilik tanah, juga dasar/alas hak berdasarkan dari pemilik yang sah yang diperoleh para pemilik tanah yang

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014

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)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan sejak membeli tanah objek sengketa seluas 18,4 Ha bukan 18 Ha dimana dahulu terletak di yang terletak di Dusun XIX Mabar, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan dan sekarang setempat di Jalan Pasar 6 Dwikora Desa Sampali;

- Bahwa selain hal tersebut di atas Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam menguasai tanah milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara merekayasa surat kepemilikan seolah-olah ada beli dari masyarakat Penggarap padahal diantara Para Penggarap (Tukijan Tar, Sulasno Selamat Als Sulasno, Paimin B Als Bawor, Sulasimun dan kawan-kawanya) yang namanya digunakan dalam Surat Terbanding/Termohon Kasasi tidak pernah membuat atau menanda tangani surat kepemilikan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi di notaris, bahkan yang lebih fatal lagi secara hukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah membuat surat tanah dimana dibuat tahun 2002 akan tetapi menanda tangani pada tahun 2004;
- Bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi jauh lebih dulu menguasai dan membeli dari pemilik yang sah, dan Terbanding/Termohon Kasasi menguasai dan menguasai objek sengketa secara melawan hukum maka cukup alasan bagi Majelis Hakim *Judex Juris* untuk dapat membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut dan dapat mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Bahwa di samping fakta hukum di atas berdasarkan bukti dan fakta dilapangan sudah jelas objek sengketa yang dipersengketakan saat ini seluas lebih kurang 18,4 Ha dan bukan 18,2 Ha yang diklaim Tergugat dan letak tanah sejak jual beli objek sengketa dilakukan pada tahun 2003 masuk Desa Saentis dan sekarang masuk Desa Sampali;
- Bahwa bukti objek sengketa dahulu masuk Desa Saentis berdasarkan peta konsensi yang telah Pembanding buktikan di persidangan;
- Bahwa bukti-bukti objek sengketa masuk Desa Saentis dan sekarang menjadi Sampali juga telah dikuatkan dengan saksi-saksi Dasripin dan Tukijan Tar di persidangan serta pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi Dasrifin dimana pada tahun 2000 selaku Kepala Desa yang telah mengeluarkan surat keterangan tanah bagi pemilik tanah, dengan tegas sewaktu saksi menjabat Kepala Desa objek sengketa berada di Desa Saentis demikian pula keterangan Saksi Tukijan Tar menyatakan benar objek sengketa dahulu masuk Desa Saentis karena saksi mengetahui

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014

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)

Halaman 22



persis sebab saksi lahir di Desa Saentis;

- Bahwa Saksi Dasripin juga menjelaskan dalam persidangan benar saksi yang mengukur objek sengketa tersebut dan mengetahui betul luas tanah dan batas-batas tanah tersebut dan masuk desa mana objek sengketa tersebut;
- Bahwa keterangan saksi Dasripin tersebut sesuai dengan sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dimana luas 18,4 Ha, panjang lebar dan batas-batas utara, timur, selatan dan barat sudah cocok dengan gambar yang dibuat saksi Dasripin dan sesuai dengan keadaan dilapangan sekarang ini dimana sebelah Utara berbatas dengan Jalan Pasar VI panjang 219 m, sebelah Timur berbatas dengan Pergudangan panjang 544 m, sebelah selatan dengan tanah Negara sekarang Pasar V panjang 470 m dan sebelah Barat berbatas dengan Bentang Sungai Busuk panjang 607 m;
- Bahwa kemudian selain itu saksi Tukijan Tar dengan tegas pula dalam persidangan menyatakan tahu betul objek sengketa dahulu berada di Desa Saentis sebab saksi lahir di desa Saentis dan pengetahuan saksi juga dikuatkan dengan pernyataannya bahwa dia ada menandatangani surat tanah tahun 2004 yang digunakan oleh Terbanding/Termohon Kasasi dan surat yang dipergunakan Terbanding tersebut sudah saksi batalkan oleh karena surat tersebut sewaktu dibuat saksi sangat mengetahui bahwa surat itu direkayasa;
- Bahwa sangat diyakini saksi surat keterangan tanah yang dipergunakan oleh Terbanding itu direkayasa, oleh karena pembuatan surat tanah dibuat tahun 2000 sedangkan saksi penandatangannya tahun 2004, dan sebulan setelah mengetahui hal tersebut saksi langsung membuat pernyataan batal dan saksi tidak pernah memiliki tanah atau menjual tanah di atas objek sengketa kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Mustika Akbar) bahkan terhadap Mustika Akbar saja saksi tidak kenal dan tidak pernah berhubungan dan apalagi melakukan jual beli di notaris terhadap objek sengketa;
- Bahwa Saksi Tukijan Tar adalah salah satu saksi yang namanya digunakan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam surat jual beli di notais dengan Mustika Akbar dan selain Tukijan Tar yang digunakan namanya di surat jual beli padahal mereka semua tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah cukup jelas objek sengketa merupakan milik Pembanding/Pemohon Kasasi, namun Pengadilan Tinggi Medan maupun Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak mempertimbangkan alasan hukum dan fakta hukum yang demikian,



sehingga pertimbangan hakim pengadilan yang memutus perkara ini jelas telah merugikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan bersifat telah memihak dan tidak mencerminkan keadilan justru karena itu patut dan wajar *Judex Juris* membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Medan jo Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut;

- Bahwa untuk itu dalam memori kasasi ini, Pemohon Kasasi mengajukan foto copy klipping Koran Harian Analisa pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2013 Halaman 6, sebagai Bukti Tambahan dalam pemeriksaan tingkat kasasi dan pengajuan bukti ini masih dibenarkan secara juidis, apabila *Judex Juris* (Mahkamah Agung R.I) mengadili sendiri dalam perkara ini, hal ini sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut :
Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 25 Oktober 1969 Nomor 152 K/Sip/1969 yang berbunyi :

Tambahan alat bukti yang dilampirkan pada memori kasasi dapat dipertimbangkan dalam hal Mahkamah Agung mengadili sendiri perkaranya;

- Bahwa pengajuan bukti baru, tentunya minimal dapat membuktikan bahwa tanah yang dipersengketakan selama ini ternyata masih termasuk lahan yang diperjuangkan seluas lebih kurang 5.873.06 Ha dan saat ini masih menunggu izin dari Menteri BUMN dan bukti ini kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan agar keputusan Mahkamah Agung RI tidak salah dan keliru nantinya dalam membuat keputusannya;
- Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan hukum tersebut di atas, telah terbukti secara juridis baik putusan-putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara maupun putusan Pengadilan Negeri Medan dalam memberikan putusan telah melakukan pelanggaran-pelanggaran hukum yang cukup fatal dan konsekuensi hukumnya maka putusan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan oleh *Judex Juris* demi tercapainya keadilan berdasarkan hukum;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 26 Juni 2013 dan jawaban memori tanggal 7 Februari 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya. Bukti-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat Penggugat tidak sesuai dengan fakta nama dan desa dimana tanah sengketa terletak;

Bahwa sesuai dengan bukti kepemilikan Penggugat objek miliknya terletak di Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, sedangkan objek sengketa terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan;

Bahwa lagi pula 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ANWAR SAVITRI alias JIMMY 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ANWAR SAVITRY alias JIMMY** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 27 Januari 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota:

Ttd./ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ketua Majelis,

Ttd.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Biaya-biaya:

M e t e r a i Rp 6.000,00

R e d a k s i Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 1056 K/PDT/2014

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)