



P U T U S A N
Nomor 1346 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MANAKIL TOGU PARDOMUAN SINAGA, bertempat tinggal di Jalan Marathon Nomor 52 Kelurahan Siringo-ringo Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Boyke Hutahaen, S.H., M.H., dan kawan, Advokat berkantor di Laksana Kencana Law Firm, Jalan Sei Silau Nomor 100 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

ROY TAGOR TAMPUBOLON, bertempat tinggal di Jalan Timor 123 D-H Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah seluas 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), yang terletak dahulu bernama Desa Aek Korsik, kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 296:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Penggugat ± 200 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ± 100 M

Halaman 1 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Wakner Sinaga ± 200 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Wakner Sinaga ± 100 M

Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 298:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Nababan ± 200 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ± 100 M
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat ± 200 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Penggugat ± 100 M

Bahwa apabila digabungkan kedua Sertipikat tersebut, diperoleh batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Nababan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Wakner Sinaga;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Milik Wakner Sinaga dan Tanah Penggugat.;

Bahwa Penggugat memperoleh dasar alas hak atas tanah tersebut berdasarkan adanya pengalihan hak dari pemilik sebelumnya bernama Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon yang masing-masing dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 374/2008 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akte Jual Beli Nomor 376/2008 Tertanggal 15 Desember 2008 yang masing-masing dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian SH, selaku PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat;

Bahwa dasar hak dari para pemegang alas hak yang sah atas tanah tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, untuk pertama kali terdaftar masing-masing atas nama Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon dan saat ini terdaftar atas nama Penggugat (*i.c.* Manakil Togu Pardomuan Sinaga);

Bahwa sebelum dilakukan pengalihan hak atas tanah tersebut, terlebih dahulu Penggugat telah melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap dasar alas hak dari pihak dibuktikan dengan adanya permohonan cek bersih atas Sertipikat Hak Milik tersebut oleh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu pada tanggal 2 Desember 2008 yang lalu;

Bahwa terhadap permohonan cek bersih tersebut oleh Badan Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu telah menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu;

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan

Halaman 2 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa pemegang alas hak sebelumnya atas tanah tersebut ternyata dapat dan mampu memperlihatkan dan menyerahkan dasar alas haknya untuk mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, yang masing-masing dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu terdaftar atas nama pihak yang mengalihkan alas hak (*i.c.* Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon);

Bahwa selanjutnya pengalihan hak atas tanah tersebut telah dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374/2008 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376/2008 tertanggal 15 Desember 2008 yang masing-masing dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, S.H. selaku PPAT Kabupaten Labuhan Batu di Rantauprapat dan telah dilakukan Balik Namakan atas masing-masing Sertipikat tersebut, sehingga saat ini dasar dari alas hak atas tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, telah terdaftar atas nama Penggugat;

Bahwa oleh karenanya jelas adanya pelaksanaan pengalihan hak atas tanah yang dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374 dan Akta Jual Beli Nomor 376 yang masing-masing tertanggal 15 Desember 2008 telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan sahnya suatu peralihan hak atas tanah, karena dalam pengalihan tersebut telah dilakukan “*penyerahan secara yuridis (juridische levering)*” yang diikuti dan disertai dengan “*penyerahan secara nyata (feitelijke levering)*” atas tanah tersebut dari pemegang alas hak sebelumnya;

Bahwa oleh karena oleh karena pengalihan hak atas tanah yang dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374 dan 376 masing-masing tertanggal 15 Desember 2008 telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka patut dan beralasan kirannya menurut hukum apabila “Akta Jual Beli Nomor 374 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, SH. PPAT di Kabupaten Labuhan Batu, dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap;

Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 374 tertanggal 15 Desember

Halaman 3 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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

2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, SH, PPAT di Kabupaten Labuhan Batu, telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap, maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila “ Penggugat dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah terperkara 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) , yang terletak didahulu bernama Desa Aek Korsik, kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, terdaftar atas nama Penggugat”;

Bahwa pada tahun 2008 yang lalu, Penggugat telah melakukan penanaman pohon Kelapa Sawit diatas tanah tersebut seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dan telah pula melakukan pengorekan lahan yang berbatasan dengan lahan Penggugat guna dipergunakan untuk parit kebun/batas lahan;

Bahwa akan tetapi secara tanpa hak dan melawan hukum, pada tahun 2008, Tergugat telah melakukan penguasaan atas tanah milik Penggugat tersebut dengan cara melakukan penanaman pohon kelapa sawit diatas tanah milik Penggugat seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), yang mana penanaman tersebut dilakukan Tergugat persis disamping pohon kelapa sawit yang ditanam Penggugat;

Bahwa disamping itu Tergugat, telah pula melakukan pembangunan rumah pondok seluas $\pm 12 \text{ M}^2$ (dua belas meter persegi) di atas tanah Penggugat tersebut;

Bahwa pada tahun 2012, Tergugat telah pula melakukan penanaman kembali pohon kelapa sawit diatas tanah Penggugat, yang ditanam diatas tanah tempat korekan parit yang digunakan untuk batas tanah Penggugat;

Bahwa terhadap perbuatan Penggugat tersebut, oleh Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat, baik secara lisan, tulisan maupun melalui pihak instansi terkait, agar mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat, namun Tergugat tetap tidak bersedia untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat;

Bahwa jelas adanya, sikap dan perbuatan Tergugat yang tidak bersedia menyerahkan dan mengosongkan tanah terperkara, telah menunjukkan adanya itikad tidak baik Tergugat dan secara nyata adalah merupakan “perbuatan

Halaman 4 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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

melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Bahwa oleh karena Tergugat secara nyata-nyata telah melakukan “perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*)”, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

Bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang alas hak atas tanah perkara serta Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah perkara yang ditanaminya pohon kelapa sawit serta rumah pondok dalam keadaan kosong kepada Penggugat”;

Bahwa oleh karena itu Tergugat maupun pihak ketiga telah dihukum untuk menyerahkan tanah perkara yang ditanaminya pohon kelapa sawit serta rumah pondok dalam keadaan kosong kepada Penggugat, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat dihukum untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini”;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat secara nyata telah menimbulkan kerugian materiil kepada Penggugat, dimana Penggugat tidak dapat menikmati, memanfaatkan atau mempergunakan tanah perkara, sehingga patut beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat dihukum membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas keuntungan yang diharapkan (*winst derving*), yang diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pertahun, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga tanah perkara diserahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat”;

Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan Tergugat juga telah menimbulkan kerugian materiil kepada Penggugat, dimana mempertahankan hak-hak Penggugat atas tanah perkara, Penggugat telah pula menggunakan jasa lawyers (Pengacara) yang diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya pemakaian jasa lawyers yang diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)”;

Bahwa disamping kerugian materiil tersebut diatas, perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat secara nyata telah menimbulkan kerugian moril

Halaman 5 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat dihukum untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus ganti rugi moril yang diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)";

Bahwa guna menghindari agar gugatan Penggugat tidak hampa adanya, dimohonkan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk "Melakukan sita jaminan (*Conservator Beslaag*) atas harta benda milik Tergugat, baik benda bergerak maupun barang tidak bergerak, yang akan dihunjuk kemudian";

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang cukup eksepsionil adanya, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)";

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservator Beslaag*) yang telah dijalankan dalam putusan ini;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 374 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, S.H., PPAT di Kabupaten Labuhan Batu;
5. "Menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah terperkara 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) , yang terletak didahulu bernama Desa Aek Korsik, kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, terdaftar atas nama Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
7. Menghukum Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari

Halaman 6 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Tergugat, untuk menyerahkan tanah perkara yang ditanaminya pohon kelapa sawit serta rumah pondok dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh alas hak dari Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila lalai menjalankan isi putusan dari perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas keuntungan yang diharapkan (*winst derving*), yang diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pertahun, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan hingga tanah perkara diserahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas biaya pemakaian jasa lawyers, yang diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, ganti rugi atas kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Perbaikan Gugatan:

1. Pada halaman 2 (dua) alenia pertama sebelumnya tertulis "bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah seluas 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter bujur sangkar), yang terletak dahulu bernama Desa Aek Korsik, kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, dengan batas-batas sebagai berikut:
kami perbaiki/sempurnakan menjadi:
"bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak/pemilik yang sah atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah seluas 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter bujur sangkar), dengan panjang ± 200 Meter dan Lebar ± 200 Meter, yang terletak dahulu bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, Sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, masing-masing atas nama Manakkil Togu Pardomuan Sinaga, yang dikeluarkan masing-masing oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dengan batas-batas sebagai berikut:

2. Pada halaman 3 (tiga) alenia pertama sebelumnya tertulis “bahwa Penggugat memperoleh dasar alas hak atas tanah tersebut berdasarkan adanya pengalihan hak dari pemilik sebelumnya bernama Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon yang masing-masing dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 374/2008 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akte Jual Beli Nomor 376/2008 Tertanggal 15 Desember 2008 yang masing-masing dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian SH, selaku PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat”;

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa Penggugat memperoleh dasar alas hak atas tanah tersebut berdasarkan adanya pengalihan hak dari pemilik sebelumnya bernama Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon yang masing-masing dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 374/2008 tertanggal 15 Desember 2008 antara Penggugat dengan Hotmaida Tampubolon dan Akte Jual Beli Nomor 376/2008 Tertanggal 15 Desember 2008 antara Penggugat dengan Triana Br. Tampubolon yang masing-masing dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian S.H., selaku PPAT Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat”;

3. Pada halaman 3 (tiga) alenia kedua sebelumnya tertulis “bahwa dasar hak dari para pemegang alas hak yang sah atas tanah tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, untuk pertama kali terdaftar masing-masing atas nama Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon dan saat ini terdaftar atas nama Penggugat (*i.c.* Manakil Togu Pardomuan Sinaga)”

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa dasar hak dari para pemegang alas hak yang sah atas tanah tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 Atas nama

Halaman 8 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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)



Hotmaida Tampubolon dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 Atas nama Triana Br. Tampubolon, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, untuk pertama kali terdaftar masing-masing atas nama Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon dan saat ini terdaftar atas nama Penggugat (*i.c.* Manakil Togu Pardomuan Sinaga)”;

4. Pada halaman 3 (tiga) alenia lima sebelumnya tertulis “bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum”;

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 Atas nama Hotmaida Tampubolon dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 Atas nama Triana Br. Tampubolon telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 yang dahulunya atas nama Hotmaida Tampubolon dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 yang dahulunya atas nama Triana Br. Tampubolon dan sekarang atas nama Penggugat dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum”;

5. Pada halaman 3 (tiga) alenia terakhir sebelumnya tertulis “bahwa pemegang alas hak sebelumnya atas tanah tersebut ternyata dapat dan mampu memperlihatkan dan menyerahkan dasar alas haknya untuk mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, yang masing-masing dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu terdaftar atas nama pihak yang mengalihkan alas hak (*i.c.* Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon)”

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa pemegang alas hak sebelumnya atas tanah tersebut ternyata dapat dan mampu memperlihatkan dan menyerahkan dasar alas haknya untuk mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 296 tahun 2000 Atas Nama Hotmaida Tampubolon dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 tahun 2000 Atas Nama Triana Br.



Tampubolon, yang masing-masing dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu terdaftar atas nama pihak yang mengalihkan alas hak (*i.c.* Hotmaida Tampubolon dan Triana Br. Tampubolon)”

6. “Pada halaman 4 (empat) alenia pertama sebelumnya tertulis “bahwa selanjutnya pengalihan hak atas tanah tersebut telah dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374/2008 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376/2008 tertanggal 15 Desember 2008 yang masing-masing dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, S.H. selaku PPAT Kabupaten Labuhan Batu di Rantauprapat dan telah dilakukan Balik Namakan atas masing-masing Sertipikat tersebut, sehingga saat ini dasar dari alas hak atas tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor:296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, telah terdaftar atas nama Penggugat”;

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa selanjutnya pengalihan hak atas tanah seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan panjang ± 200 meter dan lebar ± 200 meter tersebut telah dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374/2008 tertanggal 15 Desember 2008 antara Penggugat dengan Hotmaida Tampubolon dan Akta Jual Beli Nomor 376/2008 tertanggal 15 Desember 2008 antara Penggugat dengan Triana Br. Tampubolon yang masing-masing dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, S.H., selaku PPAT Kabupaten Labuhan Batu di Rantauprapat dan telah dilakukan Balik Namakan atas masing-masing Sertipikat tersebut, sehingga saat ini dasar dari alas hak atas tanah seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan panjang ± 200 meter dan lebar ± 200 meter tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, telah terdaftar atas nama Penggugat”;

7. Pada halaman 4 (empat) alenia pertama sebelumnya tertulis “bahwa oleh karenanya jelas adanya pelaksanaan pengalihan hak atas tanah yang dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374 dan Akta Jual Beli Nomor 376 yang masing-masing tertanggal 15 Desember 2008 telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang berkenan dengan sahnya suatu peralihan hak atas tanah, karena dalam pengalihan tersebut telah dilakukan “penyerahan secara yuridis (*juridische levering*) yang diikuti



dan disertai dengan “*penyerahan secara nyata (feitelijke levering)*” atas tanah tersebut dari pemegang alas hak sebelumnya”;

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa oleh karenanya jelas adanya pelaksanaan pengalihan hak atas tanah yang dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374 antara Penggugat dengan Hotmaida Tampubolon dan Akta Jual Beli Nomor 376 antara Penggugat dengan Triana Br.Tampubolon yang masing-masing tertanggal 15 Desember 2008 telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan sahnya suatu peralihan hak atas tanah, karena dalam pengalihan tersebut telah dilakukan “*penyerahan secara yuridis (juridische levering)*” yang diikuti dan disertai dengan “*penyerahan secara nyata (feitelijke levering)*” atas tanah tersebut dari pemegang alas hak sebelumnya”;

8. Pada halaman 4 (empat) alenia Ketiga sebelumnya tertulis “bahwa oleh karena oleh karena pengalihan hak atas tanah yang dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374 dan 376 masing-masing tertanggal 15 Desember 2008 telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka patut dan beralasan kirannya menurut hukum apabila “Akta Jual Beli Nomor 374 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, S.H., PPAT di Kabupaten Labuhan Batu, dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap”;
- kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa oleh karena oleh karena pengalihan hak atas tanah yang dituangkan masing-masing dalam Akta Jual Beli Nomor 374 antara Penggugat dengan Hotmaida Tampubolon dan 376 antara Penggugat dengan Triana Br. Tampubolon masing-masing tertanggal 15 Desember 2008 telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka patut dan beralasan kirannya menurut hukum apabila “Akta Jual Beli Nomor 374 antara Penggugat dengan Hotmaida Tampubolon tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 antara Penggugat dengan Triana Br. Tampubolon tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat masing-masing dihadapan Arnold Dapot Siagian, SH. PPAT di Kabupaten Labuhan Batu, dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap”;

9. Pada halaman 4 (empat) alenia terakhir sebelumnya tertulis “bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 374 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Arnold



Dapot Siagian, S.H., PPAT di Kabupaten Labuhan Batu, telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap, maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila "Penggugat dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah perkara 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak dahulu bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, terdaftar atas nama Penggugat";

kami perbaiki/sempernakan menjadi:

"bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 374 antara Penggugat dengan Hotmaida Tampubolon tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 antara Penggugat dengan Triana Br. Tampubolon tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Arnold Dopot Siagian, S.H., PPAT di Kabupaten Labuhan Batu, telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap, maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila "Penggugat dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah perkara seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan panjang ± 200 meter dan Lebar ± 200 meter, yang terletak dahulu bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, terdaftar atas nama Penggugat";

10. Pada halaman 5 (lima) alenia pertama sebelumnya tertulis "bahwa pada tahun 2008 yang lalu, Penggugat telah melakukan penanaman pohon Kelapa Sawit diatas tanah tersebut seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dan telah pula melakukan pengorekan lahan yang berbatasan dengan lahan Penggugat guna dipergunakan untuk parit kebun/batas lahan";

kami perbaiki/sempernakan menjadi:

"bahwa pada tahun 2008 yang lalu, Penggugat telah melakukan penanaman pohon Kelapa Sawit diatas tanah tersebut seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$



(tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan panjang ± 200 meter dan lebar ± 200 meter dan telah pula melakukan pengorekan lahan yang berbatasan dengan lahan Penggugat guna dipergunakan untuk parit kebun/batas lahan”;

11. Pada halaman 5 (lima) alenia pertama sebelumnya tertulis “bahwa akan tetapi secara tanpa hak dan melawan hukum, pada tahun 2008, Tergugat telah melakukan penguasaan atas tanah milik Penggugat tersebut dengan cara melakukan penanaman pohon kelapa sawit diatas tanah milik Penggugat seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), yang mana penanaman tersebut dilakukan Tergugat persis disamping pohon kelapa sawit yang ditanam Penggugat”;

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa akan tetapi secara tanpa hak dan melawan hukum, pada tahun 2008 yang lalu setelah Penggugat menanam pohon kelapa sawit tersebut diareal lahan milik Penggugat seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) tersebut, Tergugat juga telah melakukan penguasaan atas tanah milik Penggugat tersebut dengan cara melakukan penanaman pohon kelapa sawit diatas tanah milik Penggugat seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan panjang ± 200 meter dan lebar ± 200 meter, yang mana penanaman tersebut dilakukan Tergugat persis disamping pohon kelapa sawit yang ditanam Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Nababan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Wakner Sinaga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Wakner Sinaga dan Tanah Penggugat;

12. Pada halaman 5 (lima) alenia tiga sebelumnya tertulis “bahwa disamping itu Tergugat, telah pula melakukan pembangunan rumah pondok seluas $\pm 12 \text{ M}^2$ (dua belas meter persegi) diatas tanah Penggugat tersebut”;

kami perbaiki/sempurnakan menjadi:

“bahwa disamping itu Tergugat, telah pula melakukan pembangunan rumah pondok seluas $\pm 12 \text{ M}^2$ (dua belas meter persegi) dengan ukuran panjang ± 4 meter dan lebar ± 3 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Nababan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Penggugat;
13. Pada halaman 5 (lima) alenia terakhir sebelumnya tertulis “bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang alas hak atas tanah terperkara serta Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah terperkara yang ditanaminya pohon kelapa sawit serta rumah pondok dalam keadaan kosong kepada Penggugat”;
- kami perbaiki/semprnakan menjadi:
- “bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai satu-satunya pemegang alas hak/pemilik atas tanah terperkara serta Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah terperkara yang ditanaminya pohon kelapa sawit seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh Sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan panjang ± 200 meter dan lebar ± 200 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Nababan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Wakner Sinaga;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Wakner Sinaga dan Tanah Penggugat;
- serta rumah pondok seluas 12 M^2 (dua belas meter persegi) dengan panjang 4 meter dan lebar 3 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Selatan berbatas dengan Nababan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Penggugat ;
- dalam keadaan kosong kepada Penggugat”;
14. Pada halaman 7 (tujuh) petitum ke-3 sebelumnya tertulis “Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000”;
- kami perbaiki/semprnakan menjadi:

Halaman 14 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



“Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 296 Tahun 2000 yang dahulunya atas nama Hotmaida Tampubolon dan sekarang atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 yang dahulunya atas nama Triana Br. Tampubolon dan sekarang atas nama Penggugat”;

15. Pada halaman 7 (tujuh) petitum ke-4 sebelumnya tertulis “Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 374 tertanggal 15 Desember 2008 dan Akta Jual Beli Nomor 376 tertanggal 15 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, S.H., PPAT di Kabupaten Labuhan Batu”;

kami perbaiki/semprnakan menjadi:

“Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 374 tertanggal 15 Desember 2008 antara Penggugat dengan Hotmaida Tampubolon dan Akta Jual Beli Nomor 376 tertanggal 15 Desember 2008 antara Penggugat dengan Triana Br. Tampubolon, yang masing-masing Akta tersebut dibuat dihadapan Arnold Dapot Siagian, S.H., PPAT di Kabupaten Labuhan Batu”;

16. Pada halaman 7 (tujuh) petitum ke-5 sebelumnya tertulis “Menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah terperkara 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter bujur sangkar) , yang terletak didahulu bernama Desa Aek Korsik, kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, terdaftar atas nama Penggugat”;

kami perbaiki/semprnakan menjadi:

“Menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pemegang alas hak yang sah atas tanah terperkara 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dengan panjang ± 200 meter dan lebar ± 200 meter, yang terletak didahulu bernama Desa Aek Korsik, kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhan Batu, sekarang bernama Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296, tahun 2000 atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Tahun 2000 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



Labuhan Batu, terdaftar atas nama Penggugat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Nababan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Wakner Sinaga;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Wakner Sinaga dan Tanah Penggugat;

17. Pada halaman 7 (tujuh) petitum ke-7 sebelumnya tertulis "Menghukum Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat, untuk menyerahkan tanah perkara yang ditanaminya pohon kelapa sawit serta rumah pondok dalam keadaan kosong kepada Penggugat";

kami perbaiki/sempernakan menjadi:

- Menghukum Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat, untuk menyerahkan tanah perkara yang ditanaminya pohon kelapa sawit seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), dengan batas-batas tanah tersebut:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Nababan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Wakner Sinaga;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Wakner Sinaga dan Tanah Penggugat;

serta rumah pondok seluas $\pm 12 \text{ M}^2$ (dua belas meter persegi) dengan panjang 4 meter dan lebar 3 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Nababan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Penggugat ;

dalam keadaan kosong kepada Penggugat";

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

1. Tentang Eksepsi:

1. Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan kepada Tergugat:

- Bahwa Penggugat dalam perbaikan gugatannya pada hal 2 menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak/milik yang sah atas sebidang tanah seluas seluas $\pm 39.985 \text{ M}^2$ (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan panjang \pm 200 meter dan lebar \pm 200 meter yang terletak di Desa Aek Korsik Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara (dahulunya Desa Aek Korsik Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu) tetapi dalam hal ini gugatan Penggugat tidak menyebutkan tanah yang diperkarakan ada di Dusun berapa:

- Bahwa Tergugat memiliki lahan seluas \pm 70 Ha (7 SKT) di Dusun V Parit 10 Kaki, Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara dan Tergugat memperoleh/memiliki lahan tersebut secara sah dan resmi;
- Bahwa Tergugat tidak ada menguasai atau menyerobot tanah Penggugat seperti dalam gugatan Penggugat, tanah/lahan Tergugat masing-masing memiliki surat dasar 7 (tujuh) SKT (Surat Keterangan Tanah) yang masing-masing SKT tersebut diterbitkan oleh Kepala Desa Aek Korsik sekitar tahun 1988;
- Bahwa dalam 1 (satu) SKT berukuran lebar 250 meter dan panjang 400 meter dan tanah Tergugat yang 7 (tujuh) SKT tersebut diganti rugikan dihadapan Kepala Dea Aek Korsik serta disaksikan oleh Kepala Dusun V Parit 10 Kaki;

2. Gugatan yang dimajukan Penggugat kurang tepat:

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak bersesuaian karena hanya menyatakan tanah perkara terletak di Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu Utara sedangkan tanah/lahan Tergugat terletak di Dusun V Parit 10 Kaki;
- Bahwa dengan kurang tepatnya tanah/lahan yang diperkarakan oleh Penggugat mengakibatkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang tepat, maka sebab itu cukup beralasan kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak atau setidaknya tidaknya gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi:

1. Bahwa Tergugat dk/Penggugat dr mohon agar seluruh dalil-dalil yang diajukan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban ini;
2. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 5 alenia terakhir menyatakan Sertipikat Nomor 298 ditulis tanah milik Penggugat sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Nababan sedangkan yang berbatasan dilahan Tergugat tidak ada nama tersebut;

Halaman 17 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada halaman 5 dan halaman 7 (perbaikan gugatan) menyatakan Sertipikat Nomor 296 dan Sertipikat Nomor 298 Penggugat menuliskan tanah milik Penggugat berbatasan dengan jalan yang mana dilokasi Tergugat tidak ada terdapat Jalan;

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

I. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Kompensi:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Rekonsensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugat balik/Rekonsensi Penggugat dr/Tergugat dr untuk seluruhnya ;

2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantauprapat telah memberikan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2013/PN RAP tanggal 3 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Dalam Rekonsensi:

- Menyatakan gugatan rekonsensi Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam kompensi tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Penggugat dalam kompensi/Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara, yang hingga kini sebesar Rp1.349.480,00 (satu juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus delapan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 275/PDT/2014/PT MDN tanggal 17 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 23 Februari 2015 kemudian terhadapnya

Halaman 18 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 28/Pdt.G/2013/PN-RAP yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantauprapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Termohon Kasasi pada tanggal 24 Agustus 2015 Kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantauprapat pada tanggal 4 September 2015;

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

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

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 17 Desember 2014, Nomor 275/PDT/2014/PT.Mdn telah salah menerapkan atau melaggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan oleh karenanya Pemohon Kasasi mengajukan memori kasasi dengan alasan-alasan keberatan kasasi sebagai berikut:

I. Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan (*Vide* Pasal 30 Ayat 1 Sub C Undang-Undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985)

A. Putusan Merupakan Yang Bersifat (*Onvoeldoende Gemotiveerd*)

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, suatu putusan peradilan haruslah memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cermat dan cukup (*voeldoende gemotiveed*) serta didasarkan pada alasan-alasan yang berdasarkan dan berlandaskan ketentuan hukum yang berlaku, baik terhadap penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang



dikemukakan oleh para pihak yang didasarkan dan disesuaikan dengan fakta-fakta yang didukung pembuktian, yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan;

Bahwa tegasnya suatu putusan pengadilan haruslah memuat dan disertai dengan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup, cermat, nyata dan objektif serta dasar-dasar yang merupakan alasan-alasan putusan tersebut, yang berhubungan dengan amar putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan perkataan lain, suatu putusan haruslah memuat pertimbangan hukum pertimbangan hukum yang cukup (*baik tentang penolakan maupun penerimaan*) yang didasarkan atas kesimpulan pendapat yang diambil berdasarkan alasan-alasan yang didukung oleh fakta dan pembuktian yang timbul dan terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan;

Bahwa ketentuan tersebut secara tegas dan jelas diatur didalam *Pasal 195 Rbg/184 HIR dan Pasal 189 Rbg/178 HIR* serta didalam *Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970* sebagaimana di revisi Undang Undang. Nomor 48 Tahun 2009 tentang "Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman";

Bahwa konsekwensi logis dari ketentuan hukum acara perdata tersebut diatas, apabila suatu putusan tidak memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup (*baik tentang penerimaan maupun penolakan*) yang didasarkan atas kesimpulan pendapat yang diambil berdasarkan alasan-alasan yang didukung oleh fakta dan pembuktian, haruslah "dibatalkan" adanya;

Bahwa oleh karenanya apabila suatu putusan tidak memuat pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (*onvoedoende gemotiverred*) tentang fakta-fakta dan bukti-bukti yang akan dijadikan sebagai alasan dan dasar dari kesimpulan pendapat dalam putusan tersebut, baik terhadap penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang dikemukakan oleh pihak pihak yang berperkara, adalah merupakan masalah yuridis dan dapat dijadikan alasan untuk membatalkan putusan yang bersangkutan;

Bahwa ketentuan seperti tersebut diatas, secara tegas dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI, sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut:

Halaman 20 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672K/SIP/1972, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*Niet onvoeldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 689-K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*)”;

3. Putusan Mahkamah Agung RI 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 gemotiveerd*) harus dibatalkan;

4. Putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 1 Pebruari 1961 Nomor 13K/SIP/1961, yang pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak didasarkan atas alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan”;

5. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 8 Mei 1957 Nomor 117K/SIP/1955, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*)" harus dibatalkan adanya;

Bahwa akan tetapi sebagaimana dapat dilihat dengan jelas, *Judex Facti* Pengadilan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal 17 Desember 2014, Nomor 275/PDT/2014/PT-Mdn, tidaklah ada memuat "pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cermat dan cukup" yang didasarkan dan disandarkan atas hukum dan fakta serta pembuktian yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara ini;

Bahwa Pengadilan Tinggi Sumatera Utara didalam putusannya tertanggal tertanggal 17 Desember 2014, Nomor 275/PDT/2014/PT-Mdn yang telah "menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tetanggal 03 April 2013, dengan alasan dan pertimbangan



hukum yang telah diambil oleh *Judex Facti* tingkat pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak dalam perkara aqua telah tepat dan benar menurut hukum serta telah mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* dengan hanya mendasarkan putusannya pada "pertimbangan hukum" sebanyak 1 (satu) alinea saja sebagaimana termuat pada halaman 22 (dua puluh dua) alinea 1 (pertama) Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara tersebut;

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas argumentasi dari *Judex Facti* tersebut, karena didalam pertimbangan hukum dan kesimpulannya tidak ada menguraikan didalam pertimbangannya mengenai dasar hukum dari kesimpulan *Judex Facti* dalam mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Rantau Prapat, tetanggal 03 April 2013, Nomor 28/Pdt-G/2013/PN-RAP, menyatakan putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar;

Bahwa jelas adanya, baik kesimpulan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tetanggal 03 April 2014, Nomor 28/Pdt-G/2013/PN-RTP, maupun kesimpulan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal 17 Desember 2014, Nomor 275/PDT/2014/PT-Mdn, telah keliru adanya;

Bahwa di samping hal tersebut diatas, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, juga tidak ada menguraikan atas dasar hukum kesimpulan yang bagaimanakah alasan-alasan dan kesimpulan didalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan berkesimpulan bahwa setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan yang meliputi surat gugatan, jawaban, beserta acara persidangan, surat-surat bukti, salinan resmi putusan, berikut dengan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar;

Bahwa dengan demikian jelas adanya putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal 17 Desember 2014, Nomor 275/PDT/2014/ PT-Mdn, adalah *pertimbangan dalil-dalil argumentasi yang sangat singkat* yaitu hanya didasarkan pada pertimbangan hukum sebanyak 1 (satu) alinea saja, sehingga dapat dipastikan pula adanya pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tersebut tidak akan mampu memuat

Halaman 22 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



pertimbangan yang layak sebagaimana yang diinginkan oleh ketentuan hukum acara perdata yang berlaku;

Bahwa oleh karenanya, jelas adanya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan telah mengambil dan menjatuhkan putusannya hanya berdasarkan kesimpulan yang diambil dari pertimbangan hukum yang sangat singkat yang tidak didasarkan dan didukung oleh fakta-fakta hukum, halmana secara jelas tidak diperbolehkan oleh ketentuan hukum acara perdata yang berlaku dan merupakan salah satu alasan yang dapat dijadikan sebagai alasan pembatalan putusan yang bersangkutan;

Bahwa untuk mendukung hal tersebut, kiranya Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang dimohonkan kasasi ini, memperkenankan Pemohon Kasasi untuk menghunjak dan mengemukakan beberapa putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 13 Juli 1976 Nomor 588K/SIP/1975, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan terperinci harus dibatalkan";

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini dalam tingkat banding berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan ulang secara keseluruhan terhadap seluruh hal-hal yang berkenaan dengan perkara ini, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap yang didukung oleh pembuktian maupun mengenai ketentuan hukum yang dijadikan dasar dan pedoman serta diterapkan didalam putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan demikian maka dapat dipastikan adanya, bahwa *Judex Facti* pengadilan Tinggi Medan akan mengetahui fakta-fakta yang didukung oleh pembuktian sehingga dapat menetapkan ketentuan hukum yang akan dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum, baik dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh para pihak maupun dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang ditambahkan oleh Majelis sendiri sebagai kewajiban hukum (*vide* Pasal 189 Rbg/178 HIR);

Bahwa ketentuan-ketentuan sebagaimana diutarakan diatas



juga dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI., sebagaimana ternyata di dalam pertimbangan hukum putusannya antara lain sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung R.I., tertanggal 3 Desember 1974 Nomor 1043/K/Sip/1974 yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Menambahkan alasan-alasan hukum yang tidak diajukan oleh pihak-pihak merupakan kewajiban hakim berdasarkan Pasal 189 Rbg/178 HIR";

Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada peradilan kita sebagaimana yang telah diatur dan ditetapkan secara tegas di dalam Pasal 189 Rbg/178 HIR *Juncto* Pasal 195 Rbg/184 HIR *Juncto* Pasal 23 Undang Undang Nomor 14/1970 sebagaimana di revisi Undang Undang. Nomor 48 Tahun 2009, bahwa suatu putusan haruslah memenuhi/memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup yang didasarkan pada alasan-alasan yang berdasarkan dan berlandaskan pada ketentuan hukum-ketentuan hukum yang berlaku, baik dalam hal penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang dikemukakan para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung serta harus pula didasarkan dan disesuaikan dengan fakta-fakta yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan baik yang diperoleh dari dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik bukti surat maupun bukti saksi;

Bahwa ketentuan tersebut di atas telah pula diterapkan di dalam peradilan kita sebagaimana dapat dilihat dari Putusan Mahkamah Agung RI., Nomor 689K/Sip/1969 tertanggal 18 Desember 1970, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut:

"Tiap-tiap penolakan maupun penerimaan suatu petitum haruslah didasari dengan pertimbangan hukum mengapa ditolak atau diterima";

Bahwa akan tetapi sebagaimana dapat dilihat dengan jelas di dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya tertanggal 17 Desember 2014 Nomor 275/PDT/PT-MDN tersebut, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidaklah ada memuat pertimbangan hukum yang cermat, dan cukup yang didasarkan atas hukum serta fakta-fakta yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara ini;

Bahwa dengan perkataan lain, Pengadilan Tinggi Medan dalam kesimpulan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal



17 Desember 2014 Nomor 275/PDT/PT-MDN, tidaklah ada memberikan pertimbangan hukum yang cermat dan seksama terhadap fakta-fakta yang terungkap dari dalil-dalil maupun dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi bahkan sebaliknya Pengadilan Negeri Rantau Prapat, didalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sama sekali tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah tidak memberikan analisa dan pertimbangan terhadap dalil-dalil argumentasi hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal tertanggal 17 Desember 2014 Nomor 275/PDT/PT-MDN, tersebut harus dibatalkan adanya, bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI., Nomor 638 K/Sip/1969 tertanggal 22 Juli 1970 yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut:

“Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang cukup pertimbangan hukum (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) harus dibatalkan”;

B. Putusan Tidak Memeriksa dan Mengadili Seluruh Perkara

Bahwa asas kedua yang digariskan dalam Pasal 189 ayat (2) Rbg/178 ayat (2) HIR adalah bahwa putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan, baik gugatan dalam konpensi maupun gugatan dalam rekonpensi, baik mengenai fakta dan bukti-bukti maupun mengenai penerapan hukumnya;

Bahwa begitu pula halnya dalam pemeriksaan tingkat banding, hakim banding berkewajiban untuk mengulangi memeriksa perkara secara keseluruhan, baik mengenai fakta maupun bukti-bukti serta penetrapan hukumnya, kelalaian terhadap kewajiban tersebut akan mengakibatkan dapatnya putusan yang bersangkutan dibatalkan;

Bahwa Mahkamah Agung RI secara tegas mempedomani dan menerapkan ketentuan tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan putusannya, antara lain sebagai berikut :

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 25 Juni 1973 Nomor 155 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Meskipun hanya seorang yang mengajukan banding (*i.c.* Penggugat II), namun pengadilan tinggi harus memeriksa dan memutus seluruh perkara”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 30 Desember 1975

Halaman 25 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Nomor 449 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa walaupun Tergugat I tidak menyatakan banding, kepentingannya akan diperhatikan dalam putusan banding”;

3. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 5 Juni 1971 Nomor 46 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Apabila dalam hal perkara perdata permohonan banding diajukan oleh lebih dari seorang, sedang permohonan banding hanya dapat dinyatakan diterima untuk seorang Pembanding, perkara tetap perlu diperiksa seluruhnya, termasuk kepentingan-kepentingan mereka yang permohonan bandingnya tidak dapat diterima”;

4. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah olah tingkat kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding adalah salah. Seharusnya hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya”;

Bahwa perkara *a quo* yang dimohonkan kasasi ini, *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara dalam pemeriksaan tingkat banding, tidak melakukan pemeriksaan secara keseluruhan terhadap perkara, baik atas fakta-fakta yang terungkap dari dalil-dalil para pihak dan dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak maupun atas penerapan hukumnya;

Bahwa hal tersebut dapat dilihat dari isi pertimbangan hukum yang terdapat dalam putusan *Judex Facti* tersebut, dimana dalam putusan tersebut tidak dikemukakan fakta-fakta dan bukti-bukti secara utuh dan menyeluruh sebagaimana yang disyaratkan oleh ketentuan hukum acara perdata;

Bahwa akan tetapi *Judex Facti* hanya mengemukakan sebahagian saja dari fakta-fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara yang bersangkutan, sehingga *Judex Facti* tidak dapat melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap fakta-fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara ini, yang tentu saja akan menimbulkan kekeliruan dalam penerapan hukumnya;

Halaman 26 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, dalam putusannya tertanggal 17 Desember 2014 Nomor 275/PDT/PT-MDN yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini melakukan pemeriksaan secara keseluruhan terhadap seluruh hal-hal yang berkenaan dengan perkara ini, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap didalam perkara ini yang didukung oleh pembuktian maupun ketentuan-ketentuan hukum yang menjadi dasar hukum dan pedoman bagi *Judex Facti* didalam menjatuhkan putusan atas perkara ini;

Bahwa hal tersebut dapat dilihat dari putusan *Judex Facti* yang tidak pernah mengemukakan fakta-fakta yang berkenaan dengan Letak Posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, sebagaimana yang termaktub didalam bukti P-3 hitam yang diajukan oleh Pemohon kasasi didalam persidangan ini yang merupakan letak posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang menerangkan titik koordinat posisi tanah SHM Nomor 296 dan SHM 298 yang merupakan terletak di dalam tanah terperkara ini , baik yang terungkap dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi maupun yang terungkap dari bukti-bukti yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi maupun yang dikemukakan oleh Termohon Kasasi di depan persidangan perkara ini pada tingkat pemeriksaan pengadilan negeri;

Bahwa akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan didalam amar pertimbangannya langsung mengesampingkan bukti P-3 hitam yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tanpa didasari atas pemeriksaan pembuktian kebenaran bukti P-3 hitam yang diajukan oleh Pemohon Kasasi didalam perkara ini, apakah memang benar titik koordinat sertipikat hak milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 sebagaimana yang termaktub didalam bukti P-3 hitam apakah memang benar terletak di tanah terperkara atau tidak?;

Bahwa hal tersebut, Pemohon Kasasi pernah meminta kepada *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan agar melakukan pencocokan titik koordinat yang ada di Bukti P-3 Hitam yang diajukan oleh Pemohon kasasi didalam perkara ini, yang apabila *Judex Facti* ragu atas kebenaran isi surat tersebut dengan melakukan sidang lapangan lanjutan dengan membawa petugas ukur badan Pertanahan Nasional, namun akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan menolak permohonan oleh

Halaman 27 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Pemohon Kasasi tentang pemeriksaan lapangan lanjutan Tanpa Ada Dasar Hukum Yang Jelas dengan hanya menyatakan bahwa meragukan bukti P-3 Hitam yang diajukan oleh Pemohon kasasi, oleh karena dasar peninjauan lapangan, pemeriksaan dan penelitian letak posisi sertipikat yang bersangkutan adalah berdasarkan nota dinas Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Labuhan Batu Nomor 224-231/03/2006 tanggal 1 Maret 2006 dan Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah Jhony Agape Lumban Tobing, S.H., Nomor 66/PPAT-LB/JALT/VI/2008 tanggal 13 Juni 2008 dan tujuan peninjauan lapangan adalah untuk menentukan bahwa tanah-tanah dalam sertipikat-sertipikat yang bersangkutan tidak masuk dalam kawasan hutan sebagaimana dengan peta kawasan hutan Kabupaten labuhan batu dan bukanlah merupakan hasil pemeriksaan, penelitian titik koordinat dari tanah sengketa didalam perkara ini sebagaimana dalil pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan di dalam putusannya halaman 22 paragraf pertama poin pertama;

Bahwa jelas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan tersebut tidak berdasarkan hukum dimana apabila diteliti dan dianalisa menurut hukum bahwa bukti P-3 Hitam yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah merupakan Hasil Peninjauan Lapangan, Pemeriksaan Dan Penelitian Letak Posisi Sertipikat Hak Milik Yang Salah Satunya SHM Nomor 296 dan SHM 298 Dalam Rangka Pelayanan Informasi Pertanahan (cek bersih) Yang Terletak di Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo kabupaten Labuhan Batu yang dibuat pada tanggal 16 Juni 2008 yang lalu yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, atas permohonan Cek Bersih dan penelitian letak tanah posisi sertipikat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Jhonny Agape Lumbantobing, S.H., kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu;

Bahwa apabila dilihat bukti surat P-3 Hitam tersebut jelas menunjukkan posisi letak koordinat Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 terletak di tanah terperkara;

Bahwa apabila letak posisi tanah yang ada di lapangan yang dibuktikan dengan titik koordinat tidak sesuai (tidak cocok/posisi tanah yang diukur dilapangan sebagaimana didalam titik koordinat yang ada dilapangan bukan berada posisinya di Peta Dasar SHM 296 dan 298) dengan titik koordinat ataupun peta dasar yang ada di Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu sebagaimana yang termaktub didalam Surat



Ukur Nomor 151/Ak/1999 yang ada di Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Surat Ukur Nomor 153/Ak/1999 yang ada di Sertipikat Hak Milik Nomor 298, maka jelas Permohonan Cek Bersih dan pemeriksaan letak posisi tanah sertipikat Hak Milik yang salah satunya SHM Nomor 296 dan SHM Nomor 298 tidak dapat di terima dan ditolak dan pastinya tidak ada hasil Cek Bersih dan hasil pemeriksaaan dan penelitian posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 dan Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tidak akan membuat Hasil Peninjauan Lapangan dan Penelitian Letak Posisi Sertipikat Hak Milik yang salah satunya SHM Nomor 296 dan SHM Nomor 298 dengan menyatakan posisi tanah tersebut pada koordinat sebagaimana yang termaktub didalam Bukti P-3 Hitam tanpa didasari atas pencocokan data kantor/ Peta Dasar Posisi Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang ada di Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu;

Bahwa akan tetapi sebaliknya Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu telah pula melakukan pemeriksaan dan penelitian baik itu pemeriksaaan dan penelitian dilapangan dengan pemeriksaan dan penelitian di data kantor/Peta Badan Pertanahan Kabupeten Labuhan Batu dengan cara mengambil titik koordinat dilapangan dan membandingkan dengan data kantor (Peta) dan menghasilkan laporan dalam bentuk Hasil Peninjauan Lapangan, Pemeriksaan Dan Penelitian Letak Posisi Sertipikat Hak Milik Dalam rangka Pelayanan Informasi Pertanahan (Cek Bersih) Yang Terletak Di Desa Aek Korsik Kecamatan Aek Kuo Kabupaten Labuhan Batu yang salah satunya Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 dengan menyebutkan terletak di Koordinat sebagai berikut:

No	Titik Pengamatan Di Lapangan	Koordinat UTM	Koordinat Geografis
1	Patok I	X : 604465 Y : 257406	LU : 02 .19 '42,7" BT : 99 .56'22,3"
2	Patok II	X : 605037 Y : 257452	LU : 02 . 19 ' 44,1" BT : 99 . 56' 40,8"
3	Patok III	X : 604419 Y : 257007	LU : 02 . 19 ' 29,6" BT : 99 . 56' 20,8"



Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan terlalu “sempit” menganalisa bukti P-3 Hitam yang hanya mengacu kepada bukti P-3 hitam yang diajukan oleh Pemohon kasasi hanyalah menentukan bahwa tanah dalam sertipikat tidak masuk dalam kawasan hutan sebagaimana dengan peta kawasan hutan kabupaten labuhan batu dan bukan lah merupakan hasil pemeriksaan, penelitian titik koordinat dari tanah sengketa didalam perkara ini dan haruslah dikesampingkan;

Bahwa apabila *Judex Facti* Pengadilan Tinggi didalam menganalisa bukti P-3 Hitam secara luas dan teliti maka *Judex Facti* tidak akan berpendapat demikian dikarenakan bahwa tidak mungkin Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu membuat laporan hasil Peninjauan lapangan dan Pemeriksaan Dan Penelitian Letak Posisi Sertipikat Hak milik yang salah satunya SHM Nomor 296 dan SHM 298 dengan menyebutkan letak posisi Sertipikat Hak Milik yang salah satunya SHM 296 dan SHM 298 di koordinat sebagaimana yang ada di bukti P-3 Hitam tanpa didasari atas pencocokan data kantor dalam bentuk Peta Dasar yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, walapun itu Bukti P-3 Hitam menerangkan bahwa SHM 296 dan SHM 298 tidak berada dikawasan hutan;

Bahwa apabila *Judex Facti* teliti menganalisa bukti P-3 hitam yang diajukan oleh Pemohon kasasi maka *Judex Facti* akan berkesimpulan bahwa jelas Sertipikat Hak Milik yang salah satunya SHM Nomor 296 dan SHM Nomor 298 yang berada posisinya terletak di titik koordinat sebagaimana yang ada di Bukti P-3 Hitam tidak berada di kawasan hutan lindung yang artinya Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dalam menentukan apakah sertipikat tersebut berada di kawasan hutan lindung atau tidak, Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu terlebih dahulu menentukan posisi tanah Sertipikat tersebut hal mana dibuktikan dengan adanya titik koordinat posisi SHM tersebut dan dikaitkan dengan perkara ini jelas Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 telah menentukan posisi Letak Sertipikat Hak Milik tersebut dengan dibuktikan dengan titik koordinat SHM 296 dan SHM 298 sebagaimana yang ada didalam bukti P-3 Hitam;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana telah dikemukakan di atas, terbukti secara jelas dan nyata bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya tertanggal 17 Desember



2014 Nomor 275/PDT/PT-MDN, telah Lalai memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-Undangasn (*Vide* Pasal 30 Sub B Undang-undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985), bahwa oleh karenanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum "Putusan Pengadilan Tinggi di Medan, tertanggal 17 Desember 2014 Nomor 275/PDT/PT-MDN, tersebut harus dibatalkan adanya";

II. Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku (*vide* Pasal 30 Ayat 1 Sub B Undang-Undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985).

A. Salah Menerapkan Hukum Materiil;

Bahwa putusan *Judex Facti* juga telah mengandung atau memuat pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum materiil, khususnya berkenaan dengan penerapan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria didalam menjatuhkan putusannya;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak menerapkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria didalam menjatuhkan putusannya, khusus dalil yang menolak gugatan Pemohon Kasasi yang didasari atas adanya Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Bahwa sesuai dengan Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik adalah Hak Turun Termurun , terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah;

Bahwa dari ketentuan hukum tersebut jelas sertipikat Hak Milik merupakan bukti terkuat dan terpenuh dari bukti-bukti surat lainnya, namun akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Parapat dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan didalam putusannya tidak mempertimbangkan bukti Surat P-1 Hitam dan P-2 Hitam yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah terperkara dalam bentuk Sertipikat Hak Milik yang terkuat dan terpenuh yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu sebagai dasar kepastian hukum dengan cara menolak gugatan Pemohon Kasasi atas tanah terperkara yang dikuasai secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar penolakan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan didalam putusannya yang hanya menyatakan bahwa letak posisi tanah Sertipikat tidak ditemukan atau tidak diketahui keberadaanya adalah merupakan dalil hukum yang tidak jelas dikarenakan bahwa adanya bukti P-3 hitam yang diajukan oleh Pemohon kasasi yang dari bukti P-3 hitam menentukan posisi tanah sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat hak Milik Nomor 298 berada di titik koordinat tanah terperkara sebagaimana yang ada di bukti P-3 hitam yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang sebagai lembaga yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Tersebut jelas membuktikan bahwa posisi tanah terperkara memang berada di atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor 296 dan Sertipikat hak Milik Nomor 298;

Bahwa kepastian *Judex Facti* tidak menerapkan Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria didalam perkara ini dibuktikan dengan ditolaknya permohonan dari Pemohon Kasasi atas Putusan Sela yang meminta agar dilakukan Sidang Pemeriksaan Lanjutan Setempat (Sidang Lapangan) untuk mencocokkan titik koordinat yang ada di Sertipikat Hak Milik nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 sebagaimana yang ada di bukti P-3 Hitam dengan kondisi tanah terperkara;

Bahwa apabila dilakukan pencocokan letak koordinat Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang ada di Bukti P-3 Hitam dengan di lokasi tanah terperkara maka jelas didapat fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang ada di Bukti P-3 Hitam memang berada di lokasi tanah terperkara;

Bahwa dengan demikian karena posisi letak Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat hak Milik Nomor 298 memang berada di objek terperkara, maka *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Medan didalam putusannya tidak menerapkan Ketentuan Hukum Agraria sebagaimana yang diatur didalam Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang isinya adalah Hak Milik adalah Hak Turun Termurun Terkuat dan Terpenuhi dan seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan menerima gugatan Pemohon Kasasi;

Halaman 32 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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)



B. Salah Menerapkan Hukum Formil Tentang Hukum Pembuktian;

Bahwa disamping lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana telah dikemukakan diatas, Pengadilan Tinggi Medan, didalam putusannya tertanggal 17 Desember 2014 Nomor 275/PDT/PT-MDN, juga telah salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku (*Vide* Pasal 30 Sub B Undang-undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);

Bahwa jelas adanya didalam peristiwa perkara ini, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, khususnya “penerapan hukum pembuktian” yang berkenaan dengan “pembebanan” dan “penilaian pembuktian”;

Bahwa Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan Pengadilan Tinggi Medan secara jelas tidaklah pernah memberikan pertimbangan secara cermat terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi didepan persidangan perkara ini, yakni bukti P-3 Hitam yang menyatakan bahwa Posisi letak Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 berada di posisi koordinat sebagaimana yang ada di bukti P-3 Hitam yang merupakan tanah terperkara;

Bahwa bukti-bukti Pemohon Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi didepan persidangan perkara ini khususnya bukti P-1 Hitam, P-2 Hitam, adalah merupakan bukti kepemilikan yang syah dan sempurna dan mempunyai kekuatan terkuat dan terpenuh sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 20 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan bukti P-3 Hitam merupakan bukti yang dikeluarkan oleh lembaga penerbit Sertipikat Hak Milik yang menerangkan posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang dibuktikan dengan adanya titik koordinat posisi letak tanah berada di lokasi tanah terperkara;

Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 21 Pebruari 1980 Nomor 820 K/SIP/1977, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara oleh sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara”;

Halaman 33 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku pada peradilan kita, seharusnya pengadilan tinggi Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara aqua ini dalam tingkat banding berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan ulang secara keseluruhan terhadap seluruh hal-hal yang berkenaan dalam perkara ini, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap yang didukung oleh pembuktian maupun mengenai ketentuan hukum yang dijadikan dasar dan pedoman serta diterapkan didalam putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan demikian maka dapat dipastikan adanya *Judex Facti* putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pertama, dapat mengetahui fakta-fakta yang didukung oleh pembuktian sehingga dapat menetapkan ketentuan hukum yang akan dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum, baik dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh para pihak maupun dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang ditambahkan oleh majelis sendiri sebagai kewajiban hukum majelis (*vide* Pasal 189 Rbg/178 HIR);

Bahwa ketentuan-ketentuan sebagai mana diutarakan di atas juga dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana ternyata didalam pertimbangan hukum beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 492-K/SIP/1970, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Putusan pengadilan tinggi haruslah dibatalakan, karena pengadilan tinggi hanya mempertimbangkan soal pengesampingan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding (seperti halnya kalau dalam peradilan tingkat kasasi) dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus saja menguatkan putusan pengadilan negeri begitu saja, hal mana mennrut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoeldoende gemitiveerd*) untuk menguat putusan pengadilan negeri";

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 3 Desember 1974 Nomor 1043-K/SIP/1971, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut: "Menambahkan alasan-alasan hukum yang tidak diajukan oleh pihak-pihak merupakan kewajiban hakim berdasarkan



Pasal 189 Rbg 178 HIR”;

Bahwa secara nyata telah diketahui *Judex Facti*, putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, di dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sama sekali tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah tidak memberikan analisa dan pertimbangan terhadap dalil-dalil argumentasi hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemanding;

Bahwa fakta hukum telah dapat diketahui bahwa sesuai dengan fakta hukum yang ada, bahwa Bukti P-3 Hitam yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat didalam perkara ini jelas sebelum Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat membeli tanah tersebut sebagaimana yang termaktub didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298, Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat telah terlebih dahulu melakukan cek bersih ke kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu guna dilakukan pengecekan lapangan dan pengecekan posisi letak tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298;

Bahwa terhadap permohonan cek bersih dan pemeriksaan letak posisi tanah sebagaimana yang termaktub didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu telah melakukan pengecekan posisi Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu telah meletakkan posisi letak tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299 yang salah satunya 296 dan 298 terletak di Koordinat sebagai berikut:

No	Titik Pengamatan Di Lapangan	Koordinat UTM	Koordinat Geografis
1	Patok I	X : 604465 Y : 257406	LU : 02 .19 '42,7" BT : 99 .56'22,3"
2	Patok II	X : 605037 Y : 257452	LU : 02 . 19 ' 44,1" BT : 99 . 56' 40,8"
3	Patok III	X : 604419 Y : 257007	LU : 02 . 19 ' 29,6" BT : 99 . 56' 20,8"



Bahwa apabila *Judex Facti* Mengacu kepada Bukti P-3 hitam tersebut yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, *Judex Facti* akan jelas mengetahui letak posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299 yang salah satunya 296 dan 298 terletak di Koordinat sebagai mana yang diuraikan oleh Kantor Pertanahan Labuhan Batu pada tanggal 16 Juni 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Marius Damanik selaku petugas lapangan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dan diketahui oleh Kasubsi dan Kasie Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dan berbading terbalik dengan keterangan saksi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yakni saudara Untung Jauhari Roi Yanto yang menerangkan letak tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik 298 tidak diketahui koordinatnya yang mengakibatkan tidak diketahui keberadaan letak tanahnya jelas keterangan tersebut merupakan keterangan yang tidak didasari atas bukti-bukti adanya dimana pejabat Kantor Pertanahan Nasional kabupaten Labuhan Batu sebelumnya sudah menentukan letak posisi tanah sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan SHM 298 sebagaimana letak posisi tanah terletak di koordinat sebagaimana yang diterangkan didalam Bukti P-3 Hitam;

Bahwa apabila dikaitkan dengan koordinat letak posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299 yang salah satunya 296 dan 298 sebagaimana yang diterangkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tertanggal 16 Juni 2008 yang lalu dengan letak koordinat posisi objek perkara dilapangan jelas posisi objek perkara berada di letak koordinat posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299 yang salah satunya 296 dan 298;

Maka jelas adanya pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana tersebut diatas yang tidak menganalisa dan mempertimbangkan Bukti Surat P-3 Hitam adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak tepat dan telah pula tidak mencerminkan keadilan adanya, karena dengan tidak menganalisa dan mempertimbangkan isi dan Bukti P-3 Hitam tersebut mengakibatkan kebenaran dari kepemilikan tanah (objek perkara) Pembanding/Penggugat tersebut sebagaimana bukti P-1 Hitam dan bukti P-2 hitam berupa Sertipikat Hak Milik yang merupakan bukti kepemilikan yang sempurna, terkuat dan terpenuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dikatakan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat pada halaman 50 alinia kelima *juncto* Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, di tinds apalagi Pembanding/Penggugat merupakan Pembeli Beretikad Baik yang wajib dilindungi oleh Undang-Undang, oleh karenanya patut dan beralasan serta berdasar kiranya menurut hukum apabila putusan *Judex Facti* didalam perkara ini “dibatalkan adanya”;

Bahwa oleh karenanya, andaikata *quad non Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat di Rantauprapat ada mempertimbangkan dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan Penggugat didalam perkara ini, dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat di Rantauprapat ada dengan cermat mempertimbangkan bukti P-3 Hitam yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat berupa bukti Surat Peninjauan Lapangan, Pemeriksaan dan Penelitian Letak Posisi sertipikat Hak Milik 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299 Dalam Rangka Pelayanan Informasi Pertanahan (Cek Bersih) Yang Tertelak Di Desa Aek Korsik, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhan Batu tertanggal 16 Juni 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang diketahui oleh Kasubsi Penatagunaan Tanah dan Kawasan tertentu dan turut mengetahui oleh Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, maka dapat dipastikan pula adanya bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat di Rantauprapat tidak akan menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa selanjutnya andaikata *quad non Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat menganalisa dan mempertimbangkan Bukti P-3 Hitam yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tentang Letak Posisi Tanah Sertipikat yang salah satunya Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang dibuktikan dengan adanya titik koordinat lokasi tanah dilapangan di dalam Keputusannya maka otomatis *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat tidak otomatis menerima keterangan sepihak yang dibuat oleh saksi Untung Jauhari Roi Yanto selaku pegawai Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu yang pada pokoknya menyatakan bahwa letak posisi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 atas nama Pembanding/

Halaman 37 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak diketahui sekarang titik koordinatnya, hal mana membuktikan bahwa Keterangan Petugas Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu yang diwakili oleh saudara Untung Jauhari Roi Yanto sudah bertolak belakang dengan Keterangan dalam bentuk Surat yang dibuat tanggal 16 Juni 2008 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu sebelumnya yang diwakili oleh Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu yakni saudara Ir. H. Zulkarnain Lubis, M.M, yang pada pokoknya menyatakan bahwa letak tanah posisi Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 terletak di posisi koordinat tanah terperkara sebagaimana yang diterangkan didalam surat tersebut, dan seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantaupraptat menanyakan kepada saksi Untung Jauhari Roi Yanto tentang Bukti P-3 Hitam tersebut tentang titik koordinat yang diajukan oleh Pembanding yang tertuang didalam isi surat bukti P-3 hitam tersebut dan dikaitkan dengan lokasi dilapangan (Objek perkara) apakah titik koordinat yang ada di bukti Surat P-3 Hitam yang menerangkan letak posisi tanah terperkara memang berada di lokasi objek terperkara atau tidak, hal mana membuktikan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak menerapkan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 189 Rbg/178 HIR *Juncto* Pasal 195 Rbg/184 HIR *Juncto* Pasal 23 Undang Undang Nomor 14/1970 sebagaimana direvisi Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009;

Bahwa apabila melihat bukti P-3 Hitam yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat didalam perkara ini, jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 mempunyai titik koordinat lokasi tanah dilapangan sebagaimana yang dituangkan didalam Bukti P-3 Hitam tersebut yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, dan titik koordinat tersebut dibuat sebelum Pembanding/Penggugat membeli tanah terperkara dari pemilik sebelumnya dimana letak titik koordinat tersebut berada di lokasi tanah terperkara makanya Pembanding/Penggugat mau membelinya dan menanaminya/menguasainya;

Bahwa apabila Hakim Agung ragu atas kebenaran sebagaimana yang Pembanding/Penggugat dalilkan, kembali dimohonkan kepada Hakim Agung agar sebelum memutus perkara ini agar menetapkan

Halaman 38 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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

“Putusan Sela” agar memerintahkan Pengadilan Negeri Rantauprapat melakukan sidang lapangan (Pemeriksaan Setempat) lanjutan dengan membawa Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu untuk mencocokkan titik koordinat sebagaimana yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu sebelumnya tentang lokasi tanah Letak Posisi sertipikat Hak Milik 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299 yang salah satunya SHM 296 dan SHM 298 atas nama Pembanding/ Penggugat dengan objek perkara sekarang ini, apakah di tanah perkara atau tidak?;

Bahwa guna mendapatkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik bagi pemegangnya khususnya bagi Pembeli Yang Beretikat Baik, sebagaimana Filosofinya Tujuan Hukum itu sendiri, tidak ada alasan bagi pejabat manapun termasuk Kantor Pertanahan Nasional untuk tidak mengetahui lokasi posisi letak tanah Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkannya, apalagi Kantor Pertanahan Nasional sudah menerbitkan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan, Pemeriksaan dan Penelitian Letak Posisi Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, Dalam Rangka Pelayanan Informasi Pertanahan (cek bersih) yang terletak di Desa Aek Korsik Kecamatan Aek Kuo Kabupaten Labuhan Batu dengan dibuktikan dengan adanya titik koordinat letak posisi tanah Sertipikat di lapangan, apalagi menghilangkan warkah tanah atas Surat Dasar Tanah terbitnya sertipikat, bahwa apabila hal itu terjadi maka tujuan hukum itu tidak tercapai dan terjadilah perkosaan hukum bagi pemilik pemegang Sertipikat Hak Milik dan tidak adanya lagi keadilan bagi pemegang sertipikat dimana Dasar Surat-Surat Tanah Pemegang Sertipikat sudah dipegang oleh Kantor Pertanahan Nasional sebagai Arsip Negara dan sebagai penggantinya diterbitkannya Sertipikat Hak Milik, namun sebaliknya Pejabat Kantor Pertanahan Nasional justru tidak mengetahui letak posisi tanah sertipikat dan dasar surat penerbitannya pun tidak dapat ditunjukkan, disinilah terjadi permainan hukum bagi pelaku kejahatan pertanahan bagi objeknya sudah bersertipikat;

Bahwa selanjutnya mengenai pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat pada halaman 51 alinea 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa “... karena di lapangan tidak ditemukan jalan...” adalah pertimbangan yang keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 39 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seharusnya *Judex Facti* dapat mengetahui inti dari persoalan hukum perkara ini, yakni adanya sebidang tanah yang bersertipikat dikuasai oleh orang lain (*i.c.* Termohon kasasi/ Terbanding/Tergugat) dan sertipikat tersebut mempunyai titik koordinat letak dan posisinya sesuai dengan bukti P-3 Hitam yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan cara mencocokkan titik koordinat tersebut dengan di lapangan, namun akan tetapi sebaliknya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantauprapat dan *Judex Facti* Pengadilan tinggi Medan mengesampingkan Bukti P-3 Hitam dan justru menerima secara keseluruhan dalil yang disampaikan oleh Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat didalam perkara ini dengan cara keluar dari inti persoalan hukum itu sendiri dan mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi pemegang sertipikat hak milik;

Bahwa mengenai jalan dan dusun bukanlah persolan yang utama didalam memecahkan persoalan hukum perkara ini dikarenakan bisa saja dahulu ada jalan sekarang tidak ada atau memang tidak ada jalan namun karena tanah terperkara tersebut dimohonkan Sertipikat Hak Milik dan karena tanah terperkara per persil-persil per sertipikat dan masih semak belukar dan untuk teknis pemetaan di Kantor Pertanahan dibuatlah Rencana Jalan/Jalan untuk akses ke lokasi dan tidak mungkin tanah tidak ada rencana jalan/jalan dan walaupun tidak ada jalan sekarang ini maka tanah tersebut sudah dibebaskan untuk jalan sebagaimana yang ada didalam peta Dasar BPN labuhan Batu, namun yang utama adalah apakah titik koordinat letak dan posisi tanah Sertipikat hak milik tersebut sebagaimana yang diterangkan didalam Bukti P-3 Hitam yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tahun 2008 yang lalu apakah memang terletak di tanah terperkara atau tidak? hal mana dikarenakan dasar pemilik tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik sebagaimana bukti P-1 Hitam dan bukti P-2 Hitam dan mempunyai titik koordinat letak dan posisi tanah dilapangan sebagaimana Bukti P-3 hitam yang diajukan oleh Pembanding dalam perkara ini;

Bahwa memang benar Letak posisi Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 berada di tanah terperkara ini hal mana dibuktikan dengan adanya Bukti P-3 Hitam dan adanya Permohonan Cek Bersih di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu;

Halaman 40 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

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 keyakinan Pemohon Kasasi tersebut dikarenakan bahwasanya Pemohon Kasasi sebelum membeli tanah terperkara, Pemohon Kasasi telah memohonkan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu untuk melakukan cek bersih terhadap dasar kepemilikan tanah objek terperkara dan terhadap hal tersebut telah pula Pemohon Kasasi bersama-sama dengan Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu untuk melakukan pencocokan data posisi lahan Sertipikat tanah terperkara yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu ke Lapangan/tanah terperkara, dan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu telah melakukan dan membuat titik koordinat posisi tanah terperkara sebagaimana bukti P-3 Hitam;

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Mei 2013 dan sebagaimana diperbaiki tanggal 27 September 2013, secara jelas dan nyata dapat diketahui bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan didalam perkara ini terhadap Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi adalah didasarkan atas adanya "perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*)" yang dilakukan oleh Tergugat /Terbanding dengan cara melakukan penguasaan atas tanah milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut dengan melakukan penanaman pohon kelapa sawit di atas tanah milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi seluas 39.985 M² (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), yang mana penanaman tersebut dilakukan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi persis disamping pohon kelapa sawit yang ditanam Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, hal mana dibuktikan oleh dalil jawaban termohon kaasi/Terbanding/Tergugat dan saksi-saksi yang pada pokoknya mengakui telah menguasai tanah terperkara;

Bahwa disamping itu Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, telah pula melakukan pembangunan rumah pondok seluas \pm 12 M² (dua belas meter persegi) diatas tanah milik Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi tersebut, hal mana dibuktikan oleh dalil jawaban Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan saksi-saksi yang pada pokoknya mengakui telah membangun rumah pondok diatas tanah terperkara;

Halaman 41 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Bahwa pada tahun 2012, Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, juga telah melakukan penanaman kembali pohon kelapa sawit di atas tanah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, yang ditanam diatas tanah tempat tanah korekan parit yang digunakan untuk batas tanah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, hal mana dibuktikan oleh dalil jawaban Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan saksi-saksi yang pada pokoknya mengakui telah menguasai tanah perkara;

Bahwa perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*) yang dilakukan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi terhadap Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi baik materil maupun moril;

Bahwa jelas adanya Dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam peristiwa perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 296 dan Sertipikat Hak Milik nomor 298 atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang letak dan posisinya terletak di tanah perkara yang dikuasai dan ditanami oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dan jelas tindakan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang tanpa izin dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah merupakan “perbuatan melawan hukum”;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* yang telah menolak gugatan tidak salah menerapkan hukum sebab bukti surat SHM Nomor 296 dan SHM Nomor 298 Tahun 2000 yang menjadi dasar dalil Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa ternyata lokasi tanah yang disebut dalam SHM-SHM tersebut tidak dapat ditentukan di dalam wilayah yang didalilkan Penggugat. Ketidakjelasan lokasi itu sudah didasarkan pada pemeriksaan setempat dan keterangan saksi dari kantor BPN yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MANAKIL TOGU PARDOMUAN SINAGA, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MANAKIL TOGU PARDOMUAN SINAGA**, tersebut;
2. 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 musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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 R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 43 dari 43 hal.Put. Nomor 1346 K/Pdt/2016