



PUTUSAN
Nomor 2610 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RIDWAN**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 137/139, Lingkungan I, Kelurahan Tanjung Tiram, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara;
2. **SUPIYANI**, (di surat gugatan awal tertulis **EVI CHANIAGO**, kemudian dalam perbaikan surat gugatan berubah menjadi **SUPIYANI**), bertempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 137/139, Lingkungan I, Kelurahan Tanjung Tiram, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsul Hutaeruk, S.H., dan Amir T. Tampubolon, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Syamsul Hutaeruk, S.H & Rekan, berkantor di Jalan Setia Budi, Nomor 376 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2018;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/ Pemanding, Turut Terbanding III;

L a w a n:

1. **Hajjah IRMA FATIMAH NASUTION**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Imam Bonjol Nomor 285/287, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
2. **Hajjah ANNA FARIDA HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 60, Kelurahan Kisaran Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
3. **MAILISNI HARAHAHAP, Am.Keb.**, bertempat tinggal di

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2610 K/Pdt/2018



Jalan Tuanku Imam Bonjol Nomor 285/287, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;

4. **MASYITOH HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Willem Iskandar Gang Mulia, Kelurahan Selawan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
5. **MAULIDINA HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan H.M Said, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu, Sumatera Utara;
6. **ADE HARIZA HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Ir. Sumantri, Kelurahan Selawan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
7. **RAHMATSYAH PANDAPOTAN HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Imam Bonjol Nomor 285/287, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
8. **DOLLI IBRAHIM GANI HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Imam Bonjol Nomor 285/287, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
9. **KHAIRUNISA HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Imam Bonjol Nomor 285/287, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
10. **PUTRI ANANDA FATIMAH HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Imam Bonjol Nomor 285/287, Kelurahan Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara,

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **Pemerintah R.I. Cq. Pemerintah Kabupaten Batu Bara**

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2610 K/Pdt/2018



C.q. Pemerintah Kelurahan Tanjung Tiram, diwakili oleh Lurah Tanjung Tiram, berkedudukan di Jalan Merdeka, Kelurahan Tanjung Tiram, Kecamatan Tanjung Tiram, Kabupaten Batu Bara;

2. Pemerintah R.I. Cq. Pemerintah Kabupaten Batu Bara

Cq. Pemerintah Kecamatan Tanjung Tiram, yang diwakili oleh Camat Tanjung Tiram, berkedudukan di Jalan Sekolah, Kelurahan Tanjung Tiram, Kecamatan Tanjung Tiram, Kabupaten Batu Bara;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, IV/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dan sita penjagaan (*revindicatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah seluas 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi) berikut dengan 1 (satu) bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Merdeka Nomor 137/139 Kelurahan Tanjung Tiram, Kecamatan Tanjung Tiram, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Kelurahan Tanjung Tiram, tanggal 5 Maret 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan juncto Surat Ukur Nomor 01/Tanjung Tiram/2009, tanggal 26 Februari 2009, dengan sempadan/batas sebagai berikut:
 - a. sebelah utara dengan tanah Belman Hutahaen;
 - b. sebelah selatan dengan tanah M. Noor;



- c. sebelah timur dengan parit;
 - d. sebelah barat dengan badan Jalan Merdeka;
- adalah milik Para Penggugat yang sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan menempati/menghuni bidang tanah dan bangunan rumah tersebut tanpa izin/persetujuan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat III dan Tergugat IV dalam menerbitkan dan melegalisasi Surat Keterangan Nomor 470/211, tanggal 26 November 2007 atau surat-surat lain yang dapat dijadikan alas hak mau pun bukti kepemilikan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
 6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Nomor 470/211, tanggal 26 Nopember 2007 yang diterbitkan dan dilegalisasi oleh Tergugat III dan Tergugat IV maupun surat-surat lain yang diterbitkan dan dilegalisasi oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang dimaksudkan atau bertujuan untuk dijadikan alas hak mau pun bukti kepemilikan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Para Penggugat tersebut;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan bidang tanah dari bangunan rumah yang telah dikuasai dan ditempati/dihuninya secara melawan hukum tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun hak-hak lain yang memberatinya terhitung sejak adanya putusan dalam perkara ini;
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung/tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mematuhi atau lalai untuk mengosongkan dan mengembalikan bidang tanah dan bangunan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2610 K/Pdt/2018



rumah tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani dengan hak-hak yang memberatinya terhitung sejak adanya putusan dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung/ tanggung renteng, tunai dan sekaligus untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat terhitung sejak adanya putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta dan terlebih dahulu (*uit voorbaar bijvorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung/ tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan penggugat kabur atau salah alamat (*exceptio obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kisaran telah memberikan putusan Nomor 68/Pdt.G/2016/PN.Kis tanggal 14 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dan sita penjagaan (*revindicatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah seluas 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi) berikut dengan 1 (satu) bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Merdeka Nomor 137/139 Kelurahan Tanjung Tiram, Kecamatan Tanjung Tiram, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Kelurahan Tanjung Tiram,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Maret 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan *juncto* Surat Ukur Nomor: 01/Tanjung Tiram/2009, tanggal 26 Februari 2009, dengan sempadan/batas sebagai berikut:

- a. sebelah utara dengan tanah Belman Hutahaen;
- b. sebelah selatan dengan tanah M. Noor;
- c. sebelah timur dengan parit;
- d. sebelah barat dengan badan Jalan Merdeka;

Adalah milik Para Penggugat yang sah menurut hukum;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan menempati/menghuni bidang tanah dan bangunan rumah tersebut tanpa izin/persetujuan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat III dan Tergugat IV dalam menerbitkan dan melegalisasi Surat Keterangan Nomor: 470/211, tanggal 26 Nopember 2007 atau surat-surat lain yang dapat dijadikan alas hak mau pun bukti kepemilikan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Nomor 470/211, tanggal 26 Nopember 2007 yang diterbitkan dan dilegalisasi oleh Tergugat III dan Tergugat IV maupun surat-surat lain yang diterbitkan dan dilegalisasi oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang dimaksudkan atau bertujuan untuk dijadikan alas hak mau pun bukti kepemilikan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas bidang tanah dan bangunan rumah milik Para Penggugat tersebut;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan bidang tanah dari bangunan rumah yang telah dikuasai dan ditempati/dihuninya secara melawan hukum tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun hak-hak lain yang memberatinya terhitung sejak adanya putusan dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2610 K/Pdt/2018

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)



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung/ tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.034.500,00 (dua juta tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 278/PDT/2017/PT.MDN tanggal 8 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Akta.Pdt/2018/PN.Kis yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 April 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi dan mengabulkan Memori Kasasi Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 278/Pdt/2017/PT.MDN tanggal 8 Januari 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2016/PN-Kis tanggal 14 Maret 2017;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2610 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan, Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 208 yang diperoleh Para Penggugat karena warisan dari ayahnya (H. Abdul Kadir Harahap), sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa ijin dari Penggugat dan tanpa alas hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa tindakan Tergugat III dan IV yang menerbitkan dan melegalisasi Surat Keterangan Nomor 470/211 tanggal 26 November 2007 adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tidak didasarkan suatu alas hak atas tanah objek sengketa;

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

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

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2610 K/Pdt/2018

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. RIDWAN, 2. SUPIYANI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 8 November 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2610 K/Pdt/2018