



P U T U S A N

Nomor : 109 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WILSON LUMBANGAOL**, bertempat tinggal di Dusun Tangkahan Manggis, Desa Kuala Bangka, Kecamatan Kualuh Hilir, Kabupaten Labuhan Batu,
2. **SUDUNG TAMBA**, bertempat tinggal di Negeri Baru, Kecamatan Bilah Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada : **DAME PANDI-ANGAN, SH. MH**, berkantor di Jalan Nias Ujung No. 65 Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara,
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III/para Pemanding ;

m e l a w a n :

ROIDA SIBUEA, bertempat tinggal di Negeri Baru, Kecamatan Bilah Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

D A N :

1. **H. ABDUL MAJID RITONGA**, bertempat tinggal di Dusun Pekan, Desa Kuala Bangka, Kecamatan Kualuh Hilir, Kabupaten Labuhan Batu,
2. **BINTATAR MALAU**, bertempat tinggal di Dusun Tangkahan Manggis, Desa Kuala Bangka, Kecamatan Kualuh Hilir, Kabupaten Labuhan Batu,
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Tergugat IV/para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Hal. 1 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



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

Bahwa Penggugat sejak bulan Agustus tahun 2000, ada memiliki sebidang tanah perladangan seluas \pm 22,6 hektar di dalamnya ada beberapa pokok tanaman sawit yang masih berumur \pm 1 tahun (sekarang \pm berumur 8 tahun) yang terletak di Dusun Serba Guna (karena sejak tahun 1994, Dusun Serba Guna telah dimekarkan menjadi tiga dusun, sekarang lokasi tanah sengketa/terperkara berada di Dusun Tangkahan Manggis), Desa Kuala Bangka Kecamatan Kualah Hilir Kabupaten Labuhan Batu ;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui surat penyerahan ganti rugi tanah warisan dari keluarga Alm. H. Ali Hanafiah yaitu :

- a. H. Abdul Majid Ritonga (Tergugat I) anak dari Alm. Ali Nahafiah seluas \pm 10,2 Ha, berdasarkan surat penyerahan ganti rugi tertanggal 31 Agustus tahun 2000 yang menurut surat tersebut dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;
- b. Almarhum H. Sa'amah (istri H Ali Hanafiah) seluas \pm 10,8 Ha, berdasarkan surat penyerahan ganti rugi tertanggal 31 Agustus 2000 yang menurut surat tersebut dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;
- c. H. Abdul Majid Ritonga (Tergugat I) anak dari Alm. Ali Nahafiah seluas \pm 1,6 Ha, berdasarkan surat penyerahan ganti rugi tertanggal 31 Agustus tahun 2000 yang menurut surat tersebut dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa dengan demikian keseluruhan luas tanah milik Penggugat berjumlah \pm 22,6 Ha dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa dalam melaksanakan pembelian melalui surat penyerahan ganti rugi atas lahan tersebut, juga disetujui oleh seluruh ahli waris Alm. H. Ali Hanafiah, begitu juga warga masyarakat tidak ada satupun merasa keberatan terhadap ganti rugi tersebut, termasuk juga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Bahkan untuk semakin meyakinkan Penggugat terhadap ganti rugi lahan tersebut,



maka Tergugat I sebelum melakukan ganti rugi lahan, melampirkan Surat Pernyataan di atas kertas segel yang ditandatangani oleh saksi para Ahli Waris Alm H. Ali Hanafiah dan diketahui oleh kepala Desa Kuala Bangka tertanggal 31 Agustus 2000 yang isinya :

- Tanah tersebut tidak dalam silang sengketa ;
- Tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan ;
- Tanah tersebut tidak dibebani suatu jaminan ;
- Tanah tersebut belum disertifikatkan ;

Oleh sebab itu, setelah diberikan surat penyerahan ganti rugi atas lahan tersebut, maka kepemilikan Penggugat atas tanah adalah sah dan berdasarkan hukum ;

Bahwa pada tanggal 4 Desember 2006, Penggugat menjual sebahagian tanahnya seluas $\pm 99,999 \text{ m}^2$ kepada Tomi melalui surat penyerahan ganti rugi dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa dengan demikian apabila tidak berperkara, tanah milik Penggugat yang seharusnya dikuasai dan diusahai sekarang ini, keseluruhan luasnya berjumlah $\pm 12,6 \text{ Ha}$ dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa pada sekitar awal bulan Desember 2001, saat Penggugat hendak mengerjakan dengan mengelola lahan tersebut, betapa terkejutnya Penggugat karena sebahagian besar dari tanah milik Penggugat (yang akhirnya menjadi tanah terperkara) telah dikuasai dan diusahai oleh tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara berdampingan ;

Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta serta menghimbau kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV agar mengosongkan dan menyerahkan tanah kepunyaan Penggugat tersebut kepada Penggugat baik secara musyawarah dan kekeluargaan, namun ternyata Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tetap bertahan dengan berbagai alasan yang tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa selanjutnya Penggugat berusaha mencari tahu dasar dan alas hak Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam menguasai dan mengusahai tanah terperkara milik Penggugat karena setahu Penggugat tanah terperkara ini tidak pernah bersengketa maupun tumpang tindih ;



Bahwa kemudian Penggugat mengetahui bahwa dasar Tergugat II menguasai dan mengusahai lahan terperkara milik Penggugat adalah adanya surat penyerahan ganti rugi tertanggal 02 November 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dalam surat penyerahan ganti rugi direkayasa batas-batasnya seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa kemudian juga Penggugat mengetahui bahwa dasar Tergugat III menguasai dan mengusahai tanah terperkara milik Penggugat adalah adanya surat penyerahan ganti rugi tertanggal 02 November 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat III yang dalam surat penyerahan ganti rugi direkayasa batas-batasnya seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa selanjutnya Penggugat juga mengetahui dasar Tergugat IV menguasai dan mengusahai tanah terperkara milik Penggugat, adalah adanya surat keterangan No. 594/43/V/KB/2002 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kuala Bangka yang pada waktu itu dijabat oleh Rusman Tanjung tertanggal 4 Juni 2002 yang batas-batasnya seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa akibat penguasaan dan mengusahai dan munculnya alas hak Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas tanah terperkara, Penggugat merasa keberatan dan mengadukan tentang penguasaan tanah terperkara tersebut kepada Kepala Desa Kuala Bangka untuk segera diselesaikan ;

Bahwa pada tanggal 29 November 2002, dengan dihadiri Camat Kualuh Hilir, Kepala Desa Kuala Bangka memanggil Penggugat untuk dipertemukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam rangka penyelesaian atas tanah terperkara, akan tetapi tidak ada hasil persesuaian ;

Bahwa selanjutnya Kepala Desa Kuala Bangka melakukan pemeriksaan langsung terhadap permasalahan tanah terperkara tersebut dengan memeriksa dokumen surat yang dimiliki Penggugat dan juga Tergugat II dan III serta melakukan peninjauan ke tanah terperkara, yang hasilnya pada tanggal 17 Februari 2002, Kepala Desa Kuala Bangka membuat surat No. 593.7/17/KB/2003 yang ditujukan kepada Sdr. Sudung Tamba (Tergugat III) dan Wilson Lumban Gaol (Tergugat III) yang pada pokoknya dalam surat tersebut menyatakan berdasarkan penelitian peninjauan dilapangan dan keterangan salah seorang saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang cukup kami kenal bahwa surat ganti rugi tanggal 2 November 2001 secara administrasi ditolak/tidak berlaku pada tanah pertanian tersebut ;

Bahwa begitu juga selanjutnya, setelah melakukan penelitian terhadap alas hak dari Tergugat IV di atas tanah perkara milik Penggugat pada tanggal 3 November 2003, Kepala Desa Kuala Bangka (Rusman Tanjung) juga mengeluarkan Surat No. 593.7/ /KB/2003 yang ditujukan kepada Bintatar Malau (Tergugat IV) yang isinya pada pokoknya disebutkan dalam surat tersebut, setelah saya (Kepala Desa) langsung meninjau kelapangan ternyata tanah pertanian tersebut masuk areal Roida S (Penggugat)/tumpang tindih maka dengan itu surat Kepala Desa Kuala Bangka No. 594/43/V/KB/2002 tanggal 4 Juni 2002 demi hukum saya batalkan/tidak berlaku lagi ;

Bahwa selanjutnya untuk lebih mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah perkara milik Penggugat, pada tanggal 31 Maret 2003, Penggugat juga mengadakan Tergugat I ke Polres Labuhan Batu dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana menerbitkan surat palsu kepada Tergugat II dan III yang merugikan Penggugat, dan selanjutnya Tergugat I diproses secara hukum dan diperiksa sebagai Terdakwa di Pengadilan Negeri Rantau Prapat dengan perkara No. 692/Pid.B/2005/PN.RAP yang pada akhirnya diputus bersalah dengan dijatuhi hukuman pidana penjara satu (1) bulan 25 hari oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat (putusan pidana tersebut sudah inkraht/berkekuatan hukum tetap) ;

Bahwa dengan dipidanya Tergugat I dan ditolaknya secara administrasi surat ganti rugi tertanggal 02 November 2001, antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III serta dibatalkannya alas hak surat keterangan tanah No. 594/43/V/KB/2002 tanggal 4 Juni 2002 milik Tergugat IV, maka secara yuridis tidak ada lagi dasar hak untuk Tergugat II, III dan IV untuk menguasai lahan tersebut ;

Bahwa dengan dipidanya Tergugat I dan ditolaknya surat ganti rugi Tergugat II dan III serta dibatalkannya surat keterangan tanah No. 594/43/V/KB/2002, Tergugat IV, maka penguasaan dan pengusahaan lahan/tanah yang dilakukan Tergugat II, III dan IV telah nyata-nyata merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat untuk memanfaatkan tanah perkara milik Penggugat ;

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Bahwa oleh karenanya Tergugat I, II, III dan IV secara nyata-nyata dan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum maka patut dan beralasan hukum apabila Tergugat II, III dan IV segera dan seketika untuk mengosongkan tanah terperkara milik Penggugat ;

Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan penguasaan/pengusahaan tanah terperkara yang dilakukan Tergugat II, III dan IV, maka mengakibatkan Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah terperkara untuk memenuhi kebutuhan dan mencari nafkah keluarga di atas tanah tersebut, maka wajar sekiranya Penggugat memohon ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Tergugat I, II, III dan IV yang apabila serendah-serendahnya tanah tersebut dimanfaatkan Penggugat untuk disewakan kepada orang lain, maka kerugian secara materil dapat diperhitungkan dengan perincian sebagai berikut :

- Apabila lahan seluas \pm 12,6 Ha tersebut disewakan kepada orang lain untuk menanam palawija dan tanaman pertanian lainnya, maka harga pasaran penyewaan lahan di daerah tanah terperkara untuk satu (1) Ha sebesar Rp.5.000.000,-/tahun. Jadi kalau dihitung maka jumlah biaya sewa untuk \pm 12,6 Ha selama enam (6) tahun sebagai berikut :
 $6 \text{ tahun} \times 12,6 \text{ Ha} \times \text{Rp.5.000.000,-} = \text{Rp.378.000.000,-}$, maka kerugian Penggugat senilai Rp.378.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) ;

Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan penguasaan/pengusahaan tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV maka Penggugat terpaksa harus dilakukan pengurusan untuk memperjuangkan tersebut kembali kepada Penggugat, yaitu pergi ke instansi yang terkait untuk menyelesaikan persoalan tanah, berbagai biaya telah dikeluarkan seperti biaya untuk transportasi, konsumsi, akomodasi, surat menyurat dan juga biaya konsultasi hukum dan lainnya, selama kurun waktu 6 (enam) tahun, maka wajar sekiranya Penggugat memohon ganti kerugian secara tanggung renteng terhadap Tergugat I, II, III dan IV yang secara materil diperkirakan mencapai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV secara jelas dan nyata telah merugikan Penggugat yang mengakibatkan kerugian secara moril yaitu adanya rasa malu yang menambah beban psikologis dalam memikirkan tanah terperkara ini selama 6 (enam) tahun, yang sebenarnya tidak bisa dihitung secara nominal



dengan uang, akan tetapi dengan status kedudukan dari Penggugat, wajar kalau dihitung terhadap besarnya beban moril yang dihadapi dan dialami oleh Penggugat apabila dinilai dengan uang maka nilainya sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Bahwa kalau dijumlah nilai biaya yang menjadi kerugian Penggugat baik kerugian materil maupun moril, maka kerugian tersebut dihitung sebagai berikut :

- Biaya kalau lahan tersebut dimanfaatkan Rp. 378.000.000,-
- Biaya pengurusan Rp. 50.000.000,-
- Kerugian moril Rp.1.000.000.000,-

Yang kalau dijumlah sebesar Rp.1.428.000.000,- (satu milyar empat ratus dua puluh delapan juta rupiah) ;

Bahwa kerugian materil ditambah moril Penggugat sebesar Rp.1.428.000.000,- (satu milyar empat ratus dua puluh delapan juta rupiah) ini harus dibayar Tergugat secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sekaligus dan seketika kepada Penggugat sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa Penggugat mempunyai dugaan terhadap tanah terperkara akan dialihkan kepada pihak lain yang dilakukan Tergugat II, III dan IV sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan juga untuk mencegah agar gugatan ini tidak hampa nantinya, karena dikhawatirkan Tergugat-Tergugat tidak akan menjalankan isi putusan Pengadilan, maka Penggugat merasa perlu agar Pengadilan meletakkan sita pengekalan (Conservatoir beslag) atas tanah terperkara ;

Bahwa Penggugat juga khawatir apabila sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Tergugat I, II, III dan IV tidak menjalankan isi putusan tersebut untuk membayar ganti kerugian yang diderita Penggugat, maka Penggugat mohon untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap asset Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik harta bergerak maupun tidak bergerak sebagai jaminan pelaksanaan isi putusan yang nanti akan ditunjuk oleh Penggugat kemudian ;

Bahwa Penggugat juga mempunyai dugaan kuat tidak adanya itikad baik dari Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan tanah dan kerugian yang dialami Penggugat, maka perlu kiranya Pengadilan menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk



membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai melaksanakan isi putusan dan membayar kerugian yang dialami Penggugat setelah adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht) atas perkara ini ;

Bahwa hak Penggugat atas tanah terperkara ini sesuai dengan fakta-fakta hukum yang tidak dapat disangkal lagi oleh Tergugat-Tergugat atau siapapun, adalah suatu yang pantas dan wajar bilamana Pengadilan menjatuhkan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) dalam perkara ini biarpun ada verzet, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Menetapkan agar tanah terperkara ditetapkan dalam keadaan stand fast dan masing-masing pihak agar tidak melakukan kegiatan di atas tanah tersebut ;
2. Memerintahkan kepada Tergugat II, III dan IV untuk tidak melakukan aktifitas di tanah terperkara sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Pengekalan (Conservatoir Beslag) atas tanah terperkara sah dan berharga ;
3. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda Tergugat I, II, III dan IV baik benda bergerak maupun tidak bergerak ;
4. Menyatakan tanah perladangan seluas \pm 12,6 Hektar yang terletak di Dusun Tangkahan Manggis, Desa Kuala Bangka Kecamatan Kualah Hilir Kabupaten Labuhan Batu dengan ukuran dan sekarang ini batas-batas sebagai berikut : (berbatasan yang baru)
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siregar berukuran 577 meter ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kebun PT. Hari Sawit Jaya (HSJ terukur 220 meter ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pasar/Paret Bekoan terukur 588 meter ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Toni terukur 250 meter ;

Hal. 8 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Adalah sah secara hukum Penggugat pemilik satu-satunya ;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan pengalihan tanah melalui surat penyerahan ganti rugi tertanggal 02 November 2001 kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan surat Kepala Desa Kuala Bangka No. 593.7/ / KB/2003 yang membatalkan Surat Keterangan Tanah No. 594/43/V/KB/2002 atas nama Tergugat IV adalah sah demi hukum ;
7. Menyatakan penguasaan tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk segera mengembalikan tanah terperkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat dan dibebani suatu hak apapun juga ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat secara materil sebesar Rp.428.000.000,- (empat ratus dua puluh delapan juta rupiah) dan kerugian secara moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) setiap harinya keterlambatan apabila Tergugat-Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
11. Menyatakan putusan serta merta ini dapat dijalankan sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya/ongkos yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik ini (in geode justicie) mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Hal. 9 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Bahwa tanah perladangan yang diusahai oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah tanah milik perladangan L TAMBA (ayah kandung Tergugat III dan tertua dari Tergugat II) yang diperoleh berdasarkan pembagian tanah dari Himpunan Kerukunan Tani Indonesia (HKTI) Desa Kuala Bangka Kecamatan Kualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu pada tahun 1976 sehingga apabila Penggugat merasa ada kepentingan atas tanah tersebut, maka Penggugat harus turut menggugat L TAMBA dalam perkara ini ;

Bahwa Penggugat menyatakan dalam surat gugatannya bahwa Penggugat memperoleh tanah perkara dari Ahli Waris Alm. H. Ali Nahafiah ;

Bahwa apabila dalil Penggugat tersebut benar maka Penggugat harus menggugat semua Ahli Waris H. Ali Hanafiah ;

Bahwa Penggugat juga mempersengketakan Surat Kepala Desa Kuala Bangka No. 594/43/V/KB/2002 tanggal 4 Juli 2002 sehingga apabila Penggugat menuntut pembatalan surat tersebut maka Penggugat harus turut menggugat Kepala Desa Kuala Bangka ;

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Bintatar Malau (Tergugat IV) atas tindakan H. Abdul Majid Ritonga maupun H. Ali Hanafiah mengadakan pengalihan hak atas tanah yang digugat Penggugat, maka Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk menggugat Tergugat II dan III secara bersama-sama dengan Tergugat IV dalam satu gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa subjek gugatan Penggugat dalam konpensi tidak lengkap karena Penggugat dalam konpensi tidak turut menggugat pihak pemilik pertama tanah perkara yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat IV dalam konpensi dan kawan sebab tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh Tergugat IV dan kawan atas dasar Penyerahan Hak secara Ganti Rugi dari Ahli Waris Alm. Karel Sinaga sesuai dengan Surat Penyerahan tanggal 1 Juni 1983 ;

Bahwa Alm. Karel Sinaga memperoleh Hak Garap atau Kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan Pembagian Tanah Garapan dari Panitia Pembagi Tanah yang ada di Desa Kuala Bangka Kecamatan



Kualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu pada tahun 1976 dan tanah tersebut berkedudukan (status) tanah bebas Negara dalam keadaan hutan rawa-rawa dan belum pernah dibuka dan digarap orang waktu itu;

Bahwa Alm. Karel Sinaga telah memperoleh Surat Keputusan Pemberian Izin Membuka Tanah (SKPIMT) Nomor : 21/2/S.I.M.T/1977 tanggal 17 Agustus 1977 yang dikeluarkan oleh Camat Kualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu atas tanah yang dikuasainya tersebut ;

Bahwa apabila Penggugat dalam konpensi merasa dirugikan haknya atas adanya Penyerahan Hak dari Ahli Waris Alm. Karel Sinaga tersebut, maka Penggugat dalam konpensi harus turut menggugat semua ahli waris dari Alm Karel Sinaga dan Pemerintah Kabupaten Labuhan Batu cq. Camat Hualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu ;

Bahwa Penggugat dalam konpensi menyatakan dalam surat gugatannya bahwa Penggugat memperoleh tanah terperkara atas penyerahan hak dari ahli waris Alm H. Ali Hanafiah, maka Penggugat dalam konpensi harus turut menggugat semua ahli waris H. Ali Hanafiah apabila Penggugat dalam konpensi benar menerima penyerahan hak atas tanah terperkara ;

Bahwa Penggugat dalam konpensi juga mempersengketakan Surat Kepala Desa Kuala Bangka Nomor : 594/43/V/KB/2002 tanggal 4 Juni 2002 yang pernah dikeluarkan oleh Kepala Desa Kuala Bangka atas tanah yang dimiliki Tergugat IV dalam konpensi, maka Penggugat dalam konpensi harus turut menggugat Pemerintah Kabupaten Labuhan Batu cq Pemerintah Desa Kuala Bangka ;

Bahwa antara para Tergugat dalam konpensi tidak mempunyai hubungan hukum apapun atas tanah terperkara yang dikuasai masing-masing sehingga tidak ada dasar hukum dan alasan bagi Penggugat dalam konpensi untuk menggugat para Tergugat dalam konpensi dalam satu gugatan sesuai dengan bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 20 Juni 1979 Nomor : 415 K/Sip/1975 yaitu : "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri" (dikutip dari Buku Yurisprudensi Indonesia tahun 1979 Jilid I, halaman 190) ;

Bahwa objek gugatan Penggugat dalam konpensi tidak jelas atau kabur (obscuur libel) karena batas-batas tanah yang dikuasai oleh



Tergugat IV dalam konpensi tidak seperti tertulis dalam gugatan Penggugat dalam konpensi, sebab Tergugat IV dalam konpensi tidak ada berbatasan tanah dengan orang yang bernama Abdul Majid Ritonga dan Hj. Sa'amah (isteri dari Alm H. Ali Hanafiah), tetapi tanah milik Tergugat IV dalam konpensi mempunyai batas-batas pada waktu Tergugat IV dalam konpensi mengganti ruginya pada tahun 1983 adalah sebagai berikut :

Sebelah Timur : Tanah perladangan milik L Tamba (mertua Tergugat II dalam konpensi/orang tua Tergugat III dalam konpensi) ;

Sebelah Selatan : Parit/jalan ;

Sebelah Barat : Dulunya tanah atas nama D. Samosir ;

Sebelah Utara : Dulunya tanah atas nama Marga Sinaga ;

DALAM REKONPENSI :

Bahwa gugatan Tergugat dalam rekompensi terhadap Penggugat dalam rekompensi telah tersiar secara meluas di Desa Kuala Bangka di mana Tergugat dalam rekompensi telah menuduh Penggugat dalam rekompensi menguasai tanahnya secara tidak sah ;

Bahwa akibat tuduhan dalam rekompensi tersebut maka Penggugat dalam rekompensi telah tercemar nama baiknya di kalangan masyarakat Desa Kuala Bangka dan hal itu dapat menimbulkan hilangnya kehormatan Penggugat dalam rekompensi dihadapan masyarakat setempat dan hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat dalam rekompensi dalam hubungan kemasyarakatan sehari-hari sehingga Penggugat dalam rekompensi dapat terkucil dari pergaulan masyarakat setempat ;

Bahwa Penggugat dalam rekompensi juga mengalami kegoncangan bathin yang hebat karena Penggugat dalam rekompensi dirundung kecemasan atas adanya gugatan Tergugat dalam rekompensi yang menuduh Penggugat dalam rekompensi atau merampas tanah milik Tergugat dalam rekompensi dengan memperalat surat palsu ;

Bahwa nama baik Penggugat dalam rekompensi yang tercemar tersebut dan kegoncangan bathin yang dialami Penggugat dalam rekompensi tersebut patut dipulihkan sepenuhnya ;

Bahwa kerugian yang dialami Penggugat dalam rekompensi tersebut adalah bersifat immateril sehingga kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara pasti tetapi sekedar biaya pemulihan kerugian



Penggugat dalam reconpensi yang layak dan patut maka Penggugat dalam reconpensi menaksirnya sebanyak Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa akibat adanya gugatan Tergugat dalam reconpensi terhadap Penggugat dalam reconpensi juga mengalami kerugian berupa ongkos-ongkos untuk menghadiri persidangan dan Penggugat dalam reconpensi harus mengeluarkan ongkos perjalanan dari Kuala Bangka ke Rantau Prapat setiap hari persidangan sebanyak Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa lamanya persidangan perkara ini diperkirakan selama enam bulan dan hari persidangan sekali dalam seminggu atau empat kali dalam sebulan, maka jumlah ongkos untuk menghadiri persidangan perkara ini diperkirakan sebanyak Rp.250.000,- x 4 kali sebulan x 6 bulan = Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) ;

Bahwa jumlah kerugian Penggugat dalam reconpensi seluruhnya berjumlah Rp.256.000.000,- (dua ratus lima puluh enam juta rupiah) ;

Bahwa nama baik Penggugat dalam reconpensi yang tercemar dan kegoncangan bathin yang dialami oleh Penggugat dalam reconpensi timbul akibat perbuatan Tergugat dalam reconpensi, maka Tergugat dalam reconpensi patut dihukum untuk membayar ganti rugi untuk pemulihan kerugian yang dialami Penggugat dalam reconpensi tersebut dengan kontan dan sekaligus ;

Bahwa agar gugatan Penggugat dalam reconpensi tidak hampa dikemudian hari, maka Penggugat dalam reconpensi memohon agar Hakim Majelis persidangan berkenan untuk mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan dan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) tersebut atas harta kekayaan milik Tergugat dalam reconpensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam reconpensi IV menuntut kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSII

1. Menolak gugatan Penggugat dalam konpensi untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam konpensi tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;



II. DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar dengan kontan dan sekaligus ganti rugi materil dan immateril kepada Penggugat dalam rekonsensi sebanyak Rp.256.000.000,- (dua ratus lima puluh enam juta rupiah) ;
3. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan atas Harta Kekayaan milik Tergugat dalam rekonsensi adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan putusan yang mengabulkan gugatan rekonsensi ini dapat dijalankan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi ;

Atau : apabila Hakim Majelis persidangan berpendapat lain, maka Penggugat dalam rekonsensi memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 31/PDT.G/2007/PN.RAP., tanggal 13 Agustus 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

TENTANG PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

TENTANG EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

TENTANG POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah terperkara adalah sah dan berharga ;
- Menyatakan tanah perladangan seluas \pm 12,6 Hektar yang terletak di Dusun Tangkahan Manggis, Desa Kuala Bangka, Kecamatan Kualuh Hilir, Kabupaten Labuhan Batu dengan ukuran dan sekarang ini batas-batas sebagai berikut : (berbatasan yang baru)



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Siregar berukuran 577 meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kebun PT. Hari Sawit Jaya (HSJ terukur 220 meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pasar/Paret Bekoan terukur 588 meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Toni terukur 250 meter ;

Adalah sah secara hukum Penggugat pemilik satu-satunya ;

- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan pengalihan tanah melalui surat penyerahan ganti rugi tertanggal 02 November 2001 kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan surat Kepala Desa Kuala Bangka No. 593.7/ /KB/2003 tertanggal 3 November tahun 2003 yang membatalkan Surat Keterangan Tanah No. 594/43/V/KB/2002 atas nama Tergugat IV adalah sah demi hukum ;
- Menyatakan penguasaan tanah terperkara yang dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk segera mengembalikan tanah terperkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat dan dibebani suatu hak apapun juga ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ

Menolak tuntutan rekonvensi Penggugat dalam rekonvensi/ Tergugat IV dalam konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.679.000,- (tiga juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II dan III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 77/PDT/2009/PT.MDN., tanggal 19 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kuasa Tergugat II dan III/para Pembanding pada tanggal 15



September 2009 kemudian terhadapnya oleh kuasa Tergugat II dan III/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 September 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 31/PDT.G/2007/PN-RAP. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 September 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 05 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II dan III/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 16 Oktober 2009 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat II dan III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

A. Aspek Hukum Formil

I. Tentang Eksepsi

Bahwa *judex facti*/Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat membuat pertimbangan hukum dalam putusannya tentang Penolakan Eksepsi para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa tentang Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana tersebut di atas yaitu tentang Penggugat harus turut menggugat L. Tamba, semua ahli waris H. Ali Hanafiah dan Kepala Desa Kuala Bangka dalam perkara ini dan juga harus turut menggugat semua ahli waris dari Alm. Karel Sinaga dan Pemerintah Kabupaten Labuhan Batu Cq. Camat Kualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu serta Penggugat tidak memiliki alasan menurut hukum untuk menggugat Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama dengan Tergugat IV dalam satu gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya

Hal. 16 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Penggugat mempunyai hak untuk menggugat siapa saja yang dianggapnya telah merugikan kepentingannya sehingga dengan demikian maka tentang Eksepsi Tergugat II, III dan IV sebagaimana tersebut di atas harus dikesampingkan (vide : Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, halaman 40 alinea terakhir) ;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Rantau Prapat tersebut tidak tepat menurut hukum, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanah terperkara diperoleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding melalui peralihan hak secara ganti rugi dari keluarga Alm. H. Ali Hanafiah, yaitu : 1. H. Abdul Majid Ritonga dan 2. Almh. Hj. Sa'amah (istri Alm. H. Ali Hanafiah).

Bahwa apabila termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding benar ada mendapat Penyerahan Hak dari H. Abdul Majid Ritonga dan Almh. Hj. Sa'amah, maka Termohon Kasasi (Penggugat/Terbanding) harus menggugat kedua orang tersebut karena sesuai ketentuan hukum perdata bahwa setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukannya ;

Bahwa Almh. Hj. Sa'amah sudah meninggal dunia, maka gugatan terhadap orang yang sudah meninggal dunia harus ditujukan kepada ahli waris orang yang telah meninggal tersebut ;

Bahwa sesuai ketentuan hukum perdata bahwa tuntutan pemenuhan suatu perikatan harus ditujukan kepada pihak yang membuat penyerahan, sehingga Termohon Kasasi (Penggugat/Terbanding) harus menggugat Almh. Hj. Sa'amah atau ahli warisnya apabila Termohon Kasasi (Penggugat/Terbanding) hendak menuntut Pemenuhan Penyerahan Hak atas tanah yang pernah diserahkan Almh. Hj. Sa'amah kepada Termohon Kasasi (Penggugat/Terbanding) ;

Bahwa Termohon Kasasi tidak beralasan menurut hukum dan atau tidak mempunyai dasar hukum untuk menuntut para Pemohon Kasasi untuk pemenuhan perikatan yang dibuat antara Termohon Kasasi dengan Tergugat I/Turut Termohon Kasasi I dan Almh. Hj. Sa'amah ;

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Bahwa penentuan subjek Tergugat tidak tergantung kepada selera atau kehendak sendiri Termohon Kasasi (Penggugat/-Terbanding) tetapi penentuan subjek Tergugat harus menurut ketentuan hukum yang berlaku dan berdasarkan fakta kasus/perkara yang timbul ;

2. Bahwa antara Tergugat II dan III/para Pemohon Kasasi dengan Bintatar Malau (Turut Termohon Kasasi II) serta antara Bintatar Malau dengan H. Abdul Majid Ritonga (Turut Termohon Kasasi I) dan Almh. Hj. Sa'amah tidak ada hubungan hukum atas Penguasaan dan pemilikan tanah terperkara, karena tanah yang diusahai dan dikuasai para Pemohon Kasasi adalah tanah milik L. Tamba (ayah kandung Pemohon Kasasi II) dan tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Bintatar Malau (Turut Termohon Kasasi II) berasal dari peralihan hak dari Alm. Karel Sinaga sehingga Hak Penguasaan atas tanah terperkara oleh para Pemohon Kasasi dan Bintatar Malau (Turut Termohon Kasasi II) adalah berdiri sendiri dan atau tidak berasal dari Abdul Majid Ritonga (Tergugat I/Turut Termohon Kasasi), maka Termohon Kasasi/Penggugat tidak boleh menggugat para Pemohon Kasasi dan Bintatar Malau (Turut Termohon Kasasi I) dalam suatu gugatan apabila Termohon Kasasi/Penggugat merasa berhak untuk menggugat tanah terperkara ;

Bahwa putusan/pertimbangan hukum judex facti tersebut juga bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 20 Juni 1979 Nomor : 415 K/Sip/1975. Bahwa dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1979 disebutkan : "Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam suatu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri". (dikutip dari Buku Yurisprudensi Indonesia Tahun 1979-I halaman 190) ;

3. Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat juga menuntut Pembatalan Surat Kepala Desa Kuala Bangka Nomor : 594/43/KB/2002, tanggal 4 Juli 2002, maka gugatan pembatalan surat tersebut harus ditujukan kepada Kepala Desa yang mengeluarkan surat tersebut, karena tuntutan pembatalan suatu surat harus

Hal. 18 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



ditujukan kepada pihak yang mengeluarkan surat tersebut (vide : petitum gugatan Nomor 6) ;

Bahwa dalam perkara ini ternyata Termohon Kasasi/Penggugat tidak turut menggugat Kepala Desa Kuala Bangka, maka judex facti tidak tepat menurut hukum menerima dan mengabulkan gugatan, serta menolak eksepsi dari para Pemohon Kasasi ;

4. Bahwa sebagian tanah yang digugat Termohon Kasasi/Penggugat adalah tanah yang dikuasai dan diusahai oleh L. Tamba (ayah kandung dari Tergugat III/Pemohon Kasasi II), sehingga Termohon Kasasi/Penggugat harus menggugat L. Tamba apabila Termohon Kasasi/Penggugat merasa ada haknya bertentangan dengan hak L. Tamba atas tanah terperkara ;
5. Bahwa judex facti/Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak mengadili semua dalil-dalil eksepsi para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan III dalam putusannya. Bahwa dalil eksepsi para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan III yang tidak dipertimbangkan oleh judex facti/Pengadilan Negeri Rantau Prapat adalah dalil eksepsi angka 1 dan 3 serta dalil eksepsi angka 4, sehingga Hakim Majelis Pengadilan Negeri Rantau Prapat/judex facti tidak melaksanakan peradilan sebagaimana mestinya dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka alasan-alasan dan pertimbangan hukum dan atau putusan judex facti/Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menolak eksepsi para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan Tergugat III tidak tepat menurut hukum, sehingga putusan dalam perkara Aquo patut dibatalkan ;

II. TENTANG PENERAPAN ACARA PEMBUKTIAN SAKSI

Bahwa judex facti/Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah tidak melaksanakan peradilan sebagaimana mestinya dan atau melanggar Hukum Acara Perdata karena judex facti/Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam mengadili perkara ini telah membolehkan Nurlaili br. Ritonga dan Nurhayati br Ritonga sebagai saksi yang disumpah padahal kedua saksi tersebut adalah saudari perempuan (adik perempuan) kandung dari Tergugat I (H. Abdul Majid Ritonga). Bahwa Hakim Majelis persidangan/Pengadilan Negeri Rantau Prapat/judex facti telah mempertimbangkan

Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



keterangan kedua saksi tersebut sebagai alat bukti yang sah, padahal kedua saksi tersebut harus dikesampingkan sebenarnya karena seseorang yang mempunyai hubungan pertalian darah sampai derajat ketiga atau semenda periparan dengan pihak yang berperkara tidak boleh menjadi saksi menurut Ketentuan Hukum Acara Perdata (RBg) ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka *judex facti* telah melanggar Hukum Acara Pembuktian dan atau salah menerapkan hukum pembuktian ;

B. Aspek Hukum Materil

1. Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat/Termohon Kasasi telah menerima penyerahan hak dari H. Abdul Majid Ritonga dan Almh. Hj. Sa'amah atas sebidang tanah seluas 22,6 Ha di Dusun Tangkahan Manggis (dulu Dusun Serba Guna) Desa Kuala Bangka Kecamatan Kualuh Hilir Kabupaten Labuhan Batu pada tahun 2000 (surat Penyerahan tanggal 31 Agustus 2000).

Bahwa selanjutnya Penggugat/Termohon Kasasi mendalilkan dalam gugatannya bahwa H. Abdul Majid Ritonga menjual tanah yang telah dibeli Penggugat/Termohon Kasasi tersebut kepada para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV/Turut Termohon Kasasi II, sehingga Termohon Kasasi/Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Pemohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat I/Turut Termohon Kasasi I ;

Bahwa sesuai hasil pembuktian di persidangan telah terungkap fakta-fakta sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah seluas 12 Ha dari 22,6 Ha tanah yang dijual H. Abdul Majid Ritonga (Tergugat I) dan Almh. Hj. Sa'amah kepada Penggugat/Termohon Kasasi adalah tanah milik L. Tamba yang berasal dari tanah bebas Negara yang dibuka sejak tahun 1976 berdasarkan pembagian dari Panitia Penggarap Tanah, yaitu : Himpunan Kerukunan Tani Indonesia (HKTI) Desa Kuala Bangka Kabupaten Labuhan Batu (Vide : Berita Acara Persidangan atas Keterangan saksi 1. Renatus Siregar, 2. N. Br. Sitanggung, 3. Marolop Siboro,



4. Mangahap Sinambela dan Bukti Kwitansi Pembayaran Tanah Garapan : T.II/III-11).
- b. Bahwa Tergugat I/H. Abdul Majid Ritonga tidak ada mengajukan alat bukti di persidangan tentang alas hak atau surat bukti hak sebagai pemilik atas tanah yang dijualnya atau dialihkannya kepada Penggugat/Termohon Kasasi.
- c. Bahwa H. Abdul Majid Ritonga/Turut Termohon Kasasi I telah menjual tanah terperkara kepada Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan "Surat Pernyataan" tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat sendiri H. Abdul Majid Ritonga/Turut Termohon Kasasi yang menyatakan dirinya seolah-olah pemilik tanah yang dijual kepada Penggugat/Termohon Kasasi (vide : P.4).
- d. Bahwa H. Abdul Majid Ritonga dan Almh. Hj. Sa'amah (ibu kandung H. Abdul Majid Ritonga) telah menjual tanah terperkara yang diusahai Tergugat II dan Tergugat III/para Pemohon Kasasi, yaitu tanah milik L. Tamba (ayah dari Tergugat III) dengan memperalat surat keterangan Kepala Desa tanggal 10 Mei 1992 No. 594/03/KB/1992 dan No. 594/04/KB/1992 (in casu : P.2 dan P.3).
- e. Bahwa H. Abdul Majid Ritonga/Turut Termohon Kasasi I telah bersekongkol dengan Kepala Desa Kuala Bangka menerbitkan Surat Keterangan tentang Penguasaan Tanah terperkara yang menindih Hak L. Tamba selaku Pembuka dan Penggarap Pertama atas Tanah Terperkara yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi. (vide : BP. 1, BP.2, BP.3).
- f. Bahwa Kepala Desa Kuala Bangka beserta Kepala Lorong setempat telah bersekongkol menerbitkan Surat Keterangan atas Tanah-Tanah milik orang lain dan memperjual belikannya kepada pihak lain dengan dalih atau alasan bahwa tanah tersebut ditelantarkan atau tidak diolah, padahal tanah tersebut tetap dikuasai dan diusahai oleh pemilik penggarap pertama tanah tersebut, sehingga timbul sengketa antara penggarap pertama dengan pihak yang membeli tanah berdasarkan surat keterangan Kepala Desa setempat.

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



g. Bahwa sesuai dalil Penggugat/Termohon Kasasi dan berdasarkan bukti P.5 dan P.6 (Surat Penyerahan tanggal 31 Agustus 2000) telah terbukti bahwa H. Abdul Majid Ritonga dan Almh. Hj. Sa'amah telah menjual tanah milik L. Tamba (in casu : tanah yang diusahai Tergugat II dan III/para Pemohon Kasasi) kepada Penggugat/Termohon Kasasi pada tahun 2000, padahal tanah tersebut dan diusahai oleh L. Tamba (ayah kandung Tergugat III/mertua kandung Tergugat II/para Pemohon Kasasi) pada saat itu hingga sampai sekarang, sehingga H. Abdul Majid Ritonga dan Almh. Hj. Sa'amah telah menjual atau mengalihkan tanah yang bukan miliknya, dan atau menjual tanah milik orang lain, maka tindakan H. Abdul Majid Ritonga dan Almh. Hj. Sa'amah yang menjual atau mengalihkan tanah milik L. Tamba (tanah perkara yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi) tersebut kepada Penggugat/Termohon Kasasi bertentangan dengan asas hukum : Nemo Plus Juris Ad Alium Transfere Potes Quam Ipse Haberet (tiada seorangpun yang dapat menyerahkan hak lebih dari pada jumlah hak yang ada padanya), sehingga tindakan pengalihan hak atas tanah perkara tersebut tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang mengabulkan sebagian gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah melanggar hukum dan atau salah menerapkan hukum ;

2. Bahwa H. Abdul Majid Ritonga/Turut Termohon Kasasi I menyatakan dalam jawabannya bahwa tanah milik L. Tamba yang dijualnya kepada Penggugat/Termohon Kasasi merupakan tanah milik orang tuanya Alm. H. Ali Hanafiah, tetapi dalam pembuktian di persidangan ternyata H. Abdul Majid Ritonga (Tergugat I) tidak dapat mengajukan alat bukti surat hak kepemilikan H. Ali Hanafiah atas tanah milik L. Tamba tersebut (in casu : Tanah yang diusahai Tergugat II dan III/para Pemohon Kasasi).

Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka H. Abdul Majid Ritonga tidak dapat membuktikan tanah milik L. Tamba yang

Hal. 22 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



dijualnya kepada Penggugat/Termohon Kasasi sebagai hak atau miliknya, sehingga H. Abdul Majid Ritonga tidak berhak menjual atau mengalihkan tanah terperkara kepada Penggugat/Termohon Kasasi maupun kepada pihak lain, dan penjualan tanah milik L. Tamba (in casu : tanah yang diusahai para Pemohon Kasasi) tersebut kepada Termohon Kasasi/Penggugat tidak sah dan batal demi hukum, dan Termohon Kasasi/Penggugat tidak tepat menurut hukum untuk menggugat tanah tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka *judex facti* telah melanggar hukum karena *judex facti* mengesahkan tindakan peralihan hak yang tidak didasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum.

3. Bahwa saksi Horas Siregar (saksi dari Penggugat/Termohon Kasasi) menerangkan di persidangan bahwa tanah yang diusahai oleh tergugat II dan III/para Pemohon Kasasi (In casu : Tanah yang digugat Penggugat/Termohon Kasasi) adalah milik L. Tamba (ayah kandung Tergugat III/mertua Tergugat II) yang dibuka sejak tahun 1970 an (vide : Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, halaman 48 alinea I).

Bahwa saksi Nursalam Sitanggang, saksi Marolop Siboro, saksi Mangahap Sinambela (saksi dari Pemohon Kasasi) menerangkan bahwa tanah tersebut telah dibuka dan dikuasai L. Tamba sejak dibuka tahun 1976 hingga sampai sekarang dan tidak pernah ditinggalkan atau ditelantarkan.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan III tersebut dan keterangan saksi Horas Siregar tersebut telah terbukti bahwa tanah terperkara yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan Tergugat III adalah milik L. Tamba dan bukan milik H. Ali Hanafiah (ayah kandung dari H. Abdul Majid Ritonga). (vide : Berita Acara Persidangan tentang Keterangan Saksi).

Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka putusan *judex facti* telah melanggar hukum (pembuktian), karena *judex facti* telah mengesampingkan alat bukti para Pemohon Kasasi tanpa alasan hukum yang benar.

4. bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Rantau Prapat juga telah melanggar hukum karena Hakim Majelis/Pengadilan

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Negeri Rantau Prapat dalam putusannya pada halaman 52 alinea kedua, telah menganulir atau meniadakan hak L. Tamba (ayah Tergugat III) atas tanah terperkara padahal L. Tamba tidak ikut digugat sebagai pihak dalam perkara Aquo.

Bahwa hak seseorang atas satu benda yang digugat orang lain di muka Pengadilan/Hakim tidak dapat dihapuskan atau digugurkan tanpa memberikan kesempatan kepada pihak pemegang hak atas benda tersebut untuk mempertahankan haknya di depan Hakim atau Pengadilan.

Bahwa putusan Hakim Majelis/Pengadilan Negeri Rantau Prapat/judex facti yang menganulir atau meniadakan hak L. Tamba atas tanah terperkara yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi, telah bertentangan dengan asas hukum Audi Et Alteram Partem” (kedua belah pihak harus didengar keterangannya secara berimbang).

5. Bahwa judex facti/Pengadilan Negeri Rantau Prapat juga telah melanggar hukum pembuktian karena Hakim Majelis persidangan/judex facti telah memeriksa saksi dari Penggugat/Termohon Kasasi yaitu : 1. Terep Manurung dan 2. Rusman Tanjung, tanpa ada panggilan kepada para Pemohon Kasasi atau kuasa hukumnya untuk hadir dalam persidangan untuk mendengarkan keterangan saksi-saksi tersebut, karena sebelumnya persidangan telah beberapa kali ditunda sebab pihak Penggugat/Termohon Kasasi tidak hadir dalam persidangan dan tidak dapat menghadirkan saksinya dan kuasa hukum Termohon Kasasi juga tidak hadir pada persidangan yang ditentukan, sehingga kuasa hukum para Pemohon Kasasi pernah tidak hadir dalam persidangan karena tidak ada panggilan sidang, dan pada saat kuasa hukum para Pemohon Kasasi tidak hadir dalam persidangan tersebut ternyata Hakim Majelis persidangan/Pengadilan Negeri Rantau Prapat terus melanjutkan persidangan dan melakukan pemeriksaan atas saksi-saksi Termohon Kasasi tersebut tanpa dihadiri para Pemohon Kasasi atau kuasa hukumnya.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka Hakim Majelis/Pengadilan Negeri Rantau Prapat/judex facti telah melanggar ketentuan Pasal 145 ayat 1 Rbg tersebut bahwa semua acara

Hal. 24 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



pemeriksaan alat bukti harus dihadiri oleh para pihak yang berperkara. (Bahwa Pasal 145 ayat 1 Rbg dikutip sebagai berikut : “Setelah gugatan atau catatan gugatan yang diajukan itu oleh Panitera didaftar dalam register yang disediakan untuk itu, maka ketua menentukan hari dan jam pemeriksaan perkara itu di sidang Pengadilan sambil memerintahkan agar pihak-pihak dipanggil menghadap dengan disertai saksi-saksi yang mereka ingin perdengarkan dan membawa serta surat-surat bukti yang mereka ingin pergunakan”).

6. Bahwa *judex facti*/Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum dalam menilai alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi.

Bahwa Hakim Majelis/Pengadilan Negeri/*judex facti* telah menilai alat bukti surat Penggugat/Termohon Kasasi sebagai bukti surat autentik, padahal semua surat bukti Penggugat/Termohon Kasasi merupakan surat di bawah tangan, yaitu : BP. 1 s/d BP.11, sehingga pada hakekatnya bukti surat Penggugat/Termohon Kasasi masih bernilai sebagai bukti permulaan (vide : Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, halaman 44, 45 dan 56 alinea pertama).

Bahwa *judex facti*/Hakim Majelis/Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam putusannya pada halaman 56 alinea pertama membuat pertimbangan hukum sebagai berikut : “bahwa Penggugat dengan bukti-buktinya telah berhasil untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah di bawah hak penguasaan Penggugat dengan adanya ganti rugi dari Tergugat I dan Hj. Sa’amah sedang Tergugat II dan Tergugat dan Tergugat IV dengan bukti-buktinya dirasa belum mampu untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan”.

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti*/hakim Majelis/Pengadilan Negeri tersebut tidak tepat menurut hukum dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa bukti P. 1 s/d P.11 adalah Surat di bawah tangan, sehingga nilai alat bukti tersebut merupakan “Bukti

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



- Permulaan” yang memerlukan Pembuktian Lanjutan tentang Alas Hak atas tanah terperkara.
- b. Bahwa bukti P. 1 s/d P.11 tidak ada menyatakan bahwa Pemerintah Kabupaten Labuhan Batu atau Camat Kampung Mesjid ada memberikan Hak Ijin garap atas tanah terperkara kepada H. Ali Hanafiah.
 - c. Bahwa bukti P. 1 s/d P.11 tidak ada menyatakan hak L. Tamba telah gugur dari atas tanah garapannya (in casu : tanah terperkara yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi).
 - d. Bahwa bukti P.1 s/d P.11 bukanlah surat bukti Alas Hak atas tanah terperkara (in casu : tanah milik L. Tamba yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi).
 - e. Bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6 telah dibuat sendiri oleh H. Abdul Majid Ritonga (Tergugat I/Turut Termohon Kasasi I) tanpa didasari adanya alas hak atau surat bukti kepemilikan atas tanah yang dimiliki L. Tamba (in casu : Tanah terperkara yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi), sehingga dalam hal ini Abdul Majid Ritonga telah membuat surat-surat pernyataan dan pengalihan hak atas tanah milik orang lain, yaitu : L. Tamba, padahal Abdul Majid Ritonga bukanlah penguasa atau pejabat Pemerintah yang berwenang dan berhak membuat surat-surat kepemilikan atas sebidang tanah, dan oleh karena itu surat-surat yang dibuat oleh Abdul Majid Ritonga (Turut Termohon Kasasi I) tersebut tidak merupakan suatu bukti alas hak atas tanah terperkara.
 - f. Bahwa H. Abdul Majid Ritonga tidak dapat mengajukan surat bukti hak atas tanah L. Tamba sebagai milik H. Ali Hanafiah ataupun milik Abdul Majid Ritonga sendiri, sehingga H. Abdul Majid Ritonga (Tergugat I/Turut Termohon Kasasi I) tidak berhak membuat surat bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6, dan oleh karena itu H. Abdul Majid Ritonga dan Hj. Sa’amah tidak berhak menjual atau mengalihkan tanah milik L. Tamba (in casu : tanah terperkara yang diusahai oleh para Pemohon Kasasi) kepada Penggugat/Termohon Kasasi, dan jual beli atau peralihan hak atas tanah terperkara antara Penggugat/

Hal. 26 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Termohon Kasasi dengan H. Abdul Majid Ritonga dan Hj. Sa'amah adalah tidak sah dan batal demi hukum.

7. Bahwa judex facti/Pengadilan Negeri juga telah salah menerapkan hukum, karena judex facti menyatakan bahwa para Pemohon Kasasi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat/Termohon Kasasi, padahal Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat membuktikan di persidangan adanya tindakan para Pemohon Kasasi yang melanggar hak Penggugat/Termohon Kasasi, dan para Pemohon Kasasi juga tidak terbukti mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat/Termohon Kasasi.
8. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak mempunyai cukup pertimbangan hukum (onvoldoende gemotiveerd), karena Pengadilan Tinggi hanya begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanpa membuat pertimbangan dan atau alasan hukum yang jelas dan cukup untuk mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan menguatkannya, padahal para Pemohon Kasasi telah mengemukakan secara panjang lebar dalam memori banding tentang kekeliruan hukum putusan Pengadilan Negeri dalam putusannya.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, karena sudah tepat dalam pertimbangan hukum dan putusannya Tergugat II, III dan IV tidak memiliki alas hak untuk menguasai dan mengusahakan tanah sengketa. Adanya surat penyerahan ganti rugi tertanggal 2 November 2001 antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai alasan penguasaan tanah oleh Tergugat II, sedangkan alasan Tergugat III adalah adanya Surat Penyerahan ganti rugi tanggal 2 November 2001 dari Tergugat I dan alasan Tergugat IV adalah adanya Surat Keterangan Kades Kuala Bangka Nomor : 594/43/V/KB/2002 tanggal 4 Juni 2002.

Bahwa surat-surat tersebut telah dibatalkan oleh Kepala Desa Kuala Bangka dalam surat No. 593.7/17/KB/2001 tanggal 17 Februari 2003

Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



(bukti T9) oleh karena pengeluaran surat-surat penyerahan dan surat keterangan tersebut kekeliruan Kepala Desa ;

Bahwa atas dasar surat Kepala Desa tersebut (P9) maka penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II, III dan IV tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum. Di samping itu berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No. 692/Pid.B/2005/PN.Rap. Tergugat I telah diputus bersalah melakukan penipuan terhadap Penggugat karena telah menjual tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tetapi kemudian dijual lagi kepada orang lain tanpa hak (bukti P11), sedangkan alasan-alasan Pemohon Kasasi lainnya, mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagai-mana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : 1. WILSON LUMBANGAOL dan kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **WILSON LUMBANGAOL** dan 2. **SUDUNG TAMBA** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat II dan III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 28 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2010 oleh R. Imam Harjadi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mansur Kartayasa, SH. MH. dan H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Tety Siti Rochmat Setyawati, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

H. Mansur Kartayasa, SH. MH.

Ttd.

H. M. Zaharuddin Utama, SH. MMd.

K e t u a :

Ttd.

R. Imam Harjadi, SH. MH

Biaya-biaya :

1. M a t e r i a l Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i Rp. 1.000,-

3. A d m i n i s t r a s i K a s a s i . Rp. 493.000,-

J u m l a h Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd.

Tety Siti Rochmat Setyawati, SH.

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

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP. 040 044 809

Hal. 29 dari 29 hal. Put. No. 109 K/Pdt/2010

Disclaimer

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