



P U T U S A N

No. 135 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

THAMRINSYAH TAMIN, bertempat tinggal di Jalan Budi
Pembangunan II No. 5 Medan,
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/ Pembanding;

m e l a w a n :

1. NY. SITI AMINAH,
2. NY. HINDUN,
3. ABSYAH,
4. NY. LAILAN SAFINAH, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Durian Gg. Yuki No.2 Medan;
5. NY. SITI ZAHARA, bertempat tinggal di Jln. Makmur No.36 Pasar VII, Ds. Dahlia Tembung, adalah ahli waris dari ABDUL DJAMIL;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/ para Terbanding;

d a n :

1. Dr. EFFENDI SURATMAN, atau disebut juga Dr. ELIAS Es, bertempat tinggal di Jalan Adinegoro No.42 Medan;
2. KEPALA KELURAHAN DURIAN, Kecamatan Medan Timur, berkedudukan di Jalan Durian Medan;
3. CAMAT KECAMATAN MEDAN TIMUR, berkedudukan di Jalan Durian No.1 Medan;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 11 Agustus 1995 dari Kepala Kelurahan Gaharu, Kecamatan Medan Timur dan diketahui oleh Camat Medan Timur, para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Abdul Djamil;

Bahwa almarhum Abdul Djamil semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah berdasarkan Grant V No.115, terletak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Bahwa sebagian dari persil tanah tersebut seluas 1.047 M² dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, tanpa setahu para Penggugat/ tanpa ijin para Penggugat oleh Tergugat I telah dialihkan/ diserahkan kepada Tergugat II berdasarkan Surat Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tanggal 11 Mei 1989, yang diperbuat di bawah tangan, diketahui oleh Kepala Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur;

Bahwa para Penggugat baru mengetahui pelepasan hak dan ganti rugi atas tanah tersebut setelah adanya pengumuman Nomor: 520.1-64/PENG/7/1995, tanggal 12 Juli 1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, diiklankan Harian Medan Pos pada hari Jumat tanggal 12 Juli 1995 di halaman XII Kolom 3, 4 dan 5;

Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tidak ada alas hak Tergugat I atas tanah tersebut sehingga cukup beralasan untuk membatalkan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tersebut;

Bahwa tindakan Tergugat III telah menerbitkan Surat Keterangan No.021/S-K/D/VI/1987 yang menerangkan bahwa Tergugat I menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Durian Gg. Yuki No.20 sekarang Jalan Adinegoro No.42 seluas \pm 962 M² dan tidak ada silang sengketa dengan pihak lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa seandainya Tergugat IV turut mengetahui ataupun turut menandatangani Surat Keterangan tidak ada silang sengketa atas persil tanah tersebut maupun surat-surat lain yang sehubungan dengan persil tanah yang telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, maka Tergugat IV pun telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena tanah tersebut merupakan harta peninggalan dari almarhum Abdul Djamil, sedangkan para Penggugat adalah ahli warisnya, maka cukup alasan tanah persil tersebut adalah hak para Penggugat;

Bahwa seandainya para Tergugat tidak bersedia mengosongkan tanah tersebut, maka wajar para Tergugat dikenakan uang paksa (dwangsom)

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 135 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum atau para Tergugat membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per meter;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

A. PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sita penjagaan (Conservatoir beslag) tersebut di atas adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan batal demi hukum;
 - a. Surat Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tanggal 11-5-1989, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur;
 - b. Surat Keterangan No.021/S.K/D/VII/1987, yang menerangkan Tergugat I menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Durian Gg. Yuki sekarang Jln. Adinegoro No.42 Medan seluas \pm 962 M² dan tidak ada silang sengketa dengan pihak lain;
5. Menyatakan bahwa persil tanah seluas 1.047 M² (seribu empat puluh tujuh meter persegi), yang berbatas sebelah :

Utara dengan parit 48,4 m;

Selatan dengan rumah No.40 (Grant V No.115), 15,9 m dan 5,6 m;

Barat dengan Jalan Adinegoro 36,4 m + 4,5 m dan 2,35 m;

Timur dengan tanah kosong (Grant V No.115) 17,5 m dan 6,1 m;

yang merupakan sebagian dari persil tanah Grant V No.115 adalah hak/ kepunyaan Penggugat-Penggugat;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat dan semua orang yang mendapat dari padanya untuk mengosongkan tanah seluas 1.047 M² tersebut dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat-Penggugat sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar ongkos perkara;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta;

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 135 K/Pdt/2008

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

B. SUBSIDAIR :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat seluruhnya;
- II. Menyatakan sita penjaminan (Conservatoir beslag) tersebut di atas adalah sah dan berharga;
- III. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- IV. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung membayar ganti kerugian kepada Penggugat-Penggugat sebesar Rp.300.000 x 1.047 M² = Rp. 324.100.000,- (tiga ratus empat belas juta seratus ribu rupiah) ;
- V. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar ongkos perkara;
- VI. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Bahwa Penggugat seharusnya mengikut sertakan Yahya sebagai pihak dalam perkara ini, sebab Tergugat I memperoleh obyek terperkara dari Yahya dan selanjutnya Tergugat I mengalihkan kepada Tergugat II ;

Bahwa obyek terperkara yang dimaksud oleh Penggugat tidak sama dengan obyek yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 370/Pdt.G/1995/ PN.Mdn. tanggal 11 Juni 1996 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak tepat dan tidak beralasan;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk sebahagian;
 1. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan No.370/Pdt.G/1995/ PN.Mdn. tanggal 9 Mei 1996 jo. Berita Acara Sita Jaminan No.370/Pdt.G/1995/PN.Mdn. tanggal 14 Mei 1996 adalah sah dan berharga;
 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 11 Mei 1989, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur;
- b). Surat Keterangan No.021/S.K/D/VII/1987, tanggal 14 Juni 1987 yang menerangkan Tergugat I menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Durian Gg. Yuki sekarang Jalan Adinegoro No.42 Medan seluas lebih kurang 962 M² dan tidak ada silang sengketa dengan pihak lain;
4. Menyatakan bahwa persil tanah seluas 1.047 M² (seribu empat puluh tujuh meter) persegi, terletak di Jalan Adinegoro No.42 Medan dahulu Jalan Durian Gang Yuki No.20 Medan dengan batas-batas, sebelah :
Utara dengan parit 48,4 m;
Selatan dengan rumah No.40 milik Mansursyah (Grant V No.115) 15,9 m dan 5,6 meter;
Timur dengan tanah kosong (Grant V No.115)17,5 m dan 6,1 m;
Barat dengan Jalan Adinegoro 36,4 m, 4,5 m dan 2,35 m;
yang merupakan sebagian dari persil tanah Grant V No.115 adalah hak/ kepunyaan Penggugat-Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah seluas 1.047 M² tersebut di atas dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat-Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp.195.000,- (seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan;
8. Menolak gugatan Penggugat-Penggugat untuk selebihnya;
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusannya No. 335/PDT/1996/PT-MDN. tanggal 3 Juni 2007;
Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/ Pembanding pada tanggal 27 Agustus 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/ Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 September 2007 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 94 Pdt/Kasasi/1997/PN.Mdn. yang dibuat oleh

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 135 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 September 2007;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/ para Terbanding yang pada tanggal 8 Oktober 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Oktober 2007;

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 Pemohon Kasasi/ Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi yang telah mengambil alih secara keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tanpa alasan-alasan yang tepat secara yuridis adalah merupakan penerapan hukum yang salah, Pengadilan Tinggi hanya menyebutkan memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan hukum lainnya yang berkenaan dengan perkara ini tanpa menyebutkan dengan jelas pasal-pasal mana dan serta undang-undang mana dan peraturan mana yang dipergunakan untuk mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dimaksud, oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi tersebut beralasan untuk dibatalkan;
2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perkara adalah merupakan pertimbangan yang keliru, sebab pengabulan gugatan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek perkara adalah dengan Grant V No.115, sementara Grant V No.115 tersebut tertera atas nama Usman bukan Abdul Djamil;
3. Bahwa andaikata benar para Penggugat sebagai pemilik atas obyek perkara, maka adalah tidak dapat diterima dengan akal yang sehat dimana pada saat Tergugat I hendak mendirikan bangunan di atas obyek perkara tidak ada larangan dari para Termohon Kasasi adalah merupakan kebohongan apabila Tergugat I yang telah membangun rumah di atas obyek perkara sejak tahun 1979 para Penggugat tidak menaruh keberatan apalagi para Penggugat adalah berdekatan dengan Tergugat I.

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 135 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian jelas kiranya bahwa Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum;

4. Bahwa Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum dengan alasan bahwa Termohon Kasasi telah mempersoalkan tentang batas-batas obyek perkara tidak sama, akan tetapi Pengadilan Negeri tidak melakukan sidang lapangan, oleh karena tidak dilakukannya sidang lapangan walaupun telah dipersoalkan oleh Pemohon Kasasi, maka secara yuridis Pengadilan Negeri telah tidak melakukan penilaian secara obyektif sebelum menjatuhkan putusannya, oleh karena mana adalah beralasan apabila putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa ternyata judex facti telah tidak melakukan persidangan di lapangan sehingga tidak mengetahui betul bagaimana situasi di lapangan atas obyek sengketa antara kedua pihak Penggugat dan para Tergugat;

Bahwa ternyata batas-batas yang dinyatakan Penggugat sebagai warisan dari ABDUL DJAMIL kepada Penggugat berdasarkan Grant V No.115 adalah :

- Sebelah Utara dengan parit besar \pm 120 M,
- Sebelah Selatan dengan kuburan Cina, sekarang dengan Kantor Camat/HMI \pm 88 M,
- Sebelah Barat dengan Jalan Adinegoro \pm 112 M,
- Sebelah Timur dengan Jalan Durian \pm 33 M;

Bahwa ternyata batas-batas tanah yang digugat oleh para Penggugat adalah :

- Sebelah Utara dengan parit besar 36,7 M,
- Sebelah Selatan dengan Mansyursyah, Sofian dan tanah kosong 24,50 M,
- Sebelah Timur dengan Jalan Adinegoro 18,75 M,
- Sebelah Barat dengan jalan gang setapak 36,8 M,

yang adalah berbeda dengan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat;

Bahwa ternyata Tergugat III selaku Lurah dari Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur menyatakan dalam kesaksiannya bahwa Grant V No.115 sebagai bukti dari pihak Penggugat, tidak pernah terdaftar dan tidak

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 135 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar di Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur, karenanya tidak diketahui secara jelas asal usulnya;

Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat mengenai batas-batas dari obyek sengketa tidak sama dengan obyek yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I, maka gugatan Penggugat menjadi kabur sehingga Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Thamrinsyah Tamin dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 335/Pdt/1996/PT.Mdn. tanggal 3 Juni 2007 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 370/Pdt.G/1995/PN.Mdn. tanggal 11 Juni 2006 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : THAMRINSYAH TAMIN tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 335/Pdt/1996/PT.Mdn. tanggal 3 Juni 2007 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 370/Pdt.G/1995/PN.Mdn. tanggal 11 Juni 2006;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II dan III;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum para Termohon Kasasi/ para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 3 November 2008 oleh Soedarno, SH.,MH.

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 135 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, M. Imron Anwari, SH.,Sp.N.,MH. dan Timur P. Manurung, SH. 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 Dwi Tomo, SH.,M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
Ttd.

M. Imron Anwari, SH.,Sp.N.,MH.

Ttd.

Timur P. Manurung, SH.

Ketua :
Ttd.

Soedarno, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-
- JumlahRp. 500.000,-

Panitera Pengganti:

Ttd.

Dwi Tomo, SH.,M.Hum.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SUNUSI,SH.MH.
NIP.040030169