



**P U T U S A N**

**Nomor : 1953 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

RESTIA Br. SIHITE, bertempat tinggal di Jalan Pusat Pasar P-186, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat / Pembanding ;

melawan :

WILLIAM CHANDRA Alias WCH, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono d/h. Jalan Wajir No. 9-F, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat / Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat memiliki, menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas  $\pm$  3.652 M2 (kurang lebih tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Binjai KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kelurahan Lalang (dahulu Kampung Lalang), Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan (dahulu Kabupaten Deli Serdang) dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Vera Tobing 44 M / 6 M.
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan Komplek Perumahan Kodam I BB 50 M.
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Drs. T. Lumban Tobing 132 M.
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Mustam 65 M.

Bahwa sebidang tanah tersebut diperoleh Penggugat dari warisan harta peninggalan Almarhum Suami Penggugat yang dibeli oleh Suami Penggugat dari Sahdin Ilyas, Pekerjaan Mayor TNI-AD, beralamat di Jalan Badik Gang

Hal. 1 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah Medan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Mei 1973 yang diketahui oleh Usman Bison selaku Penghulu Kepala Kampung Lalang.

Bahwa sejak dibeli atas sebidang tanah tersebut dikuasai dan diusahai secara terus menerus selama lebih kurang 36 (tiga puluh enam) tahun oleh Penggugat beserta keluarga tanpa ada keberatan maupun sanggahan dari pihak manapun. Sebagai wujud penguasaan atas sebidang tanah tersebut Penggugat mendirikan/membangun 3 (tiga) pintu rumah dan ladang yang ditanami dengan sayur-sayuran serta kolam ikan lele yang kesemuanya disewakan oleh Penggugat kepada pihak ketiga. Sebagai warga Negara yang baik Penggugat telah melakukan kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya atas sebidang tanah tersebut.

Bahwa permasalahan mulai muncul sekitar bulan November 2009, karena Tergugat tanpa ijin dari Penggugat telah melakukan pemagaran secara permanen atas bidang tanah Penggugat tersebut dibangun pagar dari bahan batako oleh beberapa orang yang tidak dikenal oleh Penggugat. Menurut informasi yang diterima Penggugat orang-orang yang mendirikan pagar tersebut adalah orang-orang suruhan atau pekerja Tergugat. Informasi ini dibuktikan pula bahwa pembangunan pagar di atas bidang tanah Penggugat merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pembangunan pagar dan pendirian Plank bertuliskan "DILARANG MASUK / MENGERJAKAN TANAH HAK PAKAI No. 34 dan 36 TANPA IJIN PEMILIK WCH PASAL 551 KUHP" di atas tanah milik Penggugat.

Bahwa Penggugat sangat keberatan dan sangat dirugikan atas pembangunan itu dan telah berulang kali menegur orang-orang suruhan Tergugat agar tidak melanjutkan pengerjaan pembangunan pagar tersebut. Selanjutnya Penggugat juga telah menyampaikan pengaduan dan keberatan secara lisan kepada Lurah Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal atas perbuatan Tergugat menguasai dan mengerjakan sebidang tanah milik Penggugat. Akan tetapi keberatan dan teguran itu diabaikan oleh Tergugat tetap melanjutkan pekerjaan pembangunan pemagaran di atas sebidang tanah milik Penggugat.

Bahwa atas perbuatan yang dilakukan Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan di atas sebidang tanah milik Penggugat telah mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat. Kerugian materil dimaksud berupa terhentinya perolehan manfaat dan hasil dari sebidang tanah miliknya

Hal. 2 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut yang seluruhnya senilai Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Uang hasil sewa rumah sebanyak 3 (tiga) unit @ Rp. 5.000.000,- pertahun dengan total keseluruhannya 3 x Rp. 5.000.000,- = Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
- b. Uang hasil sewa ladang dan kolam ikan pertahun dengan total keseluruhannya Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).

Bahwa kerugian materil Penggugat tersebut dihitung berdasarkan harga sewa yang diterima Penggugat dari pihak ketiga yang menyewa tanah milik Penggugat pertahunnya. Oleh karena tindakan Tergugat yang melakukan pembangunan pemagaran di atas tanah milik Penggugat telah membuat para penyewa rumah, ladang dan kolam ikan merasa terganggu sehingga para penyewa tidak memperpanjang lagi penyewaannya kepada Penggugat. Maka adalah patut dan wajar Penggugat dan Keluarganya untuk mendapatkan penggantian kerugian dimaksud.

Bahwa selain kerugian materiil tersebut, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yaitu terganggunya perasaan Penggugat, tercemarnya nama baik Penggugat karena munculnya anggapan dan opini dimasyarakat bahwa seolah-olah Penggugat selama ini telah mengklaim memiliki hak atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Binjai KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensyun) Kampung Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan (dahulu Kabupaten Deli Serdang) seluas  $\pm$  3.652 M2 (kurang lebih tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi). Kerugian immateriil tersebut tidak dapat dihargai dengan uang namun dapat ditaksir kira-kira senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan pemagaran tanpa hak di atas tanah hak Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata semestinya Tergugat dihukum untuk mengganti kerugian materil dan immaterial yang telah dan akan dialami Penggugat sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap yang seluruhnya berjumlah Rp. 518.000.000,- (lima ratus delapan belas juta rupiah).

Bahwa walaupun Tergugat (quod non) mengaku memiliki alas hak atas tanah Penggugat tersebut, semestinya sejak dahulu Tergugat telah menguasai dan mengusahi tanah tersebut. Akan tetapi faktanya sejak diberikannya Hak Pakai sampai berakhirnya alas Hak Pakai No. 34 dan 36 Tahun 1963 tanggal 31 Juli 1968 Tergugat secara nyata tidak pernah menguasai tanah tersebut.



Semestinya bila Tergugat keberatan terhadap Penggugat karena atas tanah hak pakai tersebut telah dikuasai dan diusahai Penggugat, Tergugat dapat mengajukan gugatan terhadap Penggugat, bukan melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan. Oleh karena Tergugat tidak menempuh upaya gugatan terhadap Penggugat, maka cukup beralasan Penggugat mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan kepastian hukum melalui putusan pengadilan berkenaan sengketa hak antara Penggugat dengan Tergugat, khususnya memutuskan alas hak siapa yang sah atas sebidang tanah tersebut.

Bahwa terbukti penguasaan dan perbuatan pendirian bangunan tanpa hak yang dilakukan Tergugat di atas tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, karena Hak Pakai No. 34 dan 36 yang menjadi alas hak Tergugat telah berakhir masa berlakunya, sehingga Hak Pakai No. 34 dan 36 adalah cacat hukum yang selanjutnya atas Hak Pakai tersebut tidak berkekuatan sebagai alas hak yang sah dan benar menurut hukum. Akan tetapi sampai diajukannya gugatan ini Tergugat masih tetap meneruskan penguasaan dan pengerjaan pendirian bangunan secara melawan hukum di atas sebidang tanah milik Penggugat.

Bahwa oleh karena gugatan a quo didasarkan fakta dan bukti-bukti autentik dan tidak terbantahkan lagi karenanya patut untuk dinyatakan gugatan Penggugat ini diajukan dengan itikad baik serta untuk melindungi hak subjektif Penggugat atas tanah tersebut, maka cukup beralasan secara hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan dalam amar putusan bahwa in casu dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (uit voor baar bijvorraad).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beritikad baik.
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Ganti Rugi tanggal 19 Mei 1973 antara SAHDIN ILYAS dengan TOGA HUTAHURUK.
4. Menyatakan Hak Pakai No. 34 dan 36 Tahun 1963 yang telah berakhir sejak tanggal 31 Juli 1968 tidak berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak atas sebidang tanah seluas 3.652 M2 (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Binjai KM 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiun) Kampung

Hal. 4 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan (dahulu Kabupaten Deli Serdang) dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Vera Tobing 44 M /6 M.
  - b. Sebelah Barat berbatasan dengan Komplek Perumahan Kodam I BB 50 M.
  - c. Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Drs. T. Lumban Tobing 132 M.
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Mustam 65 M.
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 518.000.000,- (lima ratus delapan belas juta rupiah).
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa pada tanggal 3 Februari 2010 kuasa Penggugat menyatakan memperbaiki gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Pada halaman 1 tentang tanggal surat kuasa yang tertulis didalam surat gugatan : tertulis tanggal 11 November 2009, yang benar adalah tanggal 07 Desember 2009.
  - Pada halaman 3 dalam uraian alasan yang menjadi dasar Penggugat ditambahkan satu point dalil yang pada mulanya 10 point setelah ditambah menjadi 11 point yaitu point 10 dipindahkan menjadi point 11 sedangkan point 10 dalam dalil yang baru ditambahkan berbunyi :
10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa atau sia-sia (illusionir) dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan agar menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini setelah putusan ini berkekuatan hukum.
- Bahwa pada halaman 4 dalam petitum gugatan bagian Dalam Pokok Perkara ditambahkan beberapa point yang mulanya petitum gugatan hanya terdiri 8 point kemudian ditambahkan 3 point maka petitum gugatan Penggugat menjadi 11 point di mana penambahan tersebut menjadi :
5. Menyatakan Penggugat.....dst.

Hal. 5 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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

6. Menyatakan Tergugat.....dst.
7. Menghukum Tergugat.....dst.
8. Memerintahkan Tergugat untuk membongkar bangunan pagar dan segala sesuatu yang ada dan didirikan oleh Tergugat.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum kasasi atau perlawanan dari Tergugat.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

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

1. Gugatan Melanggar Kompetensi Absolut Dari Pengadilan Tata Usaha Negara :

Bahwa dalam petitum gugatan halaman 4 point 4 Penggugat menuntut dinyatakan Hak Pakai No. 34 dan No. 36 Tahun 1963 tidak berkekuatan hukum tetap, sedangkan Hak Pakai No. 34 dan No. 36 tersebut merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Penggugat Tidak Berhak Memajukan Gugatan Ini (Exceptio Domini).

Bahwa Penggugat mengaku tanah objek sengketa sebagai harta peninggalan dari mending suami Penggugat yang bernama Toga Hutahuruk yang memperolehnya dari Mayor Sahdin Ilyas berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Mei 1973, sedangkan Mayor Sahdin Ilyas merupakan penggarap liar dan tidak sah atas tanah objek sengketa yang merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963 atas nama Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King).

Bahwa penggarapan tanah objek sengketa oleh Mayor Sahdin Ilyas terjadi pada tahun 1966 dengan cara merampas bidang tanahnya dari penguasaan Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagai pemegang Hak Pakai No. 36/HP/1963, sedangkan ketika itu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) telah dan sedang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa dengan

Hal. 6 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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

menghunjuk beberapa orang sebagai penjaga dan pengawas bidang tanahnya dan mendirikan pagar kawat pada batas sekeliling tanahnya.

Bahwa sebagai penerima hak garap suami Penggugat (ic. Toga Hutahuruk) sangat mengetahui bahwa Mayor Sahdin Ilyas bukan pemilik tanah objek sengketa akan tetapi hanya sebagai penggarap liar dan tidak sah atas tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963, sehingga penggarapan tanah objek sengketa oleh Mayor Sahdin Ilyas dan dilanjutkan oleh suami Penggugat (ic. Toga Hutahuruk) adalah dilakukan dengan itikad tidak baik, cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Bahwa dan sebagai penggarap Penggugat sudah tidak menguasai tanah objek sengketa atau setidaknya Penggugat telah melepaskan hak garapnya, terbukti pada tahun 2009 ketika Tergugat masuk dan menguasai tanah objek sengketa tanahnya dalam keadaan kosong dan tidak ada seorangpun yang berada di atasnya, dan Tergugat tidak ada memasuki atau menguasai tanah yang di atasnya ada bangunan rumah ataupun kolam ikan.

Bahwa berdasarkan kenyataan dan fakta tersebut di atas, maka Penggugat bukan pemilik atau pemegang hak atas tanah objek sengketa akan tetapi Penggugat hanya sebagai penggarap liar dan tidak sah, dan sebagai penggarap Penggugat sudah tidak menguasai tanah garapannya atau setidaknya Penggugat sudah melepaskan hak garapnya, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak apapun atas tanah objek sengketa dan tidak berhak untuk mengajukan gugatan ini.

### 3. Gugatan Penggugat kurang pihak Tergugatnya (exception Plurium Litis Consortium).

Bahwa Penggugat mengaku memperoleh hak atas tanah objek sengketa sebagai harta peninggalan dari mendiang suami Penggugat (ic. Toga Hutahuruk, sedangkan suami Penggugat memperoleh hak garap atas tanah objek sengketa dari Mayor Sahdin Ilyas berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973.

Bahwa sedangkan tanah yang digarap oleh Mayor Sahdin Ilyas pada tahun 1966 objek sengketa merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963 atas nama Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan berdasarkan Akta Hibah No.4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH Notaris di Medan, tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 telah dihibahkan kepada Tergugat.

Hal. 7 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2009 Tergugat kembali menguasai tanah objek sengketa yang merupakan sebagian dari bekas tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963, dan ketika Tergugat masuk dan menguasai tanah objek sengketa tanahnya dalam keadaan kosong dan tidak ada yang menguasai atau mengerjakan diatas bidang tanahnya.

Bahwa dengan demikian sesuai dengan dasar hak dan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat ataupun Penggugat, jika Penggugat bermaksud mempertahankan haknya atas tanah objek sengketa maka pihak yang telah menyerahkan hak garap atas tanah objek sengketa kepada Penggugat harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dan sesuai dengan petitum gugatan point 4 yang menuntut untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum Hak Pakai No. 34 dan No. 36 Tahun 1963, maka seharusnya yang menjadi pihak dalam perkara ini adalah Badan Pertanahan Nasional atau setidaknya Badan Pertanahan Nasional harus diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat.

#### 4. Gugatan Error In Persona.

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan suami Penggugat (ic. Toga Hutahuruk) sebagai penerima hak garap atas tanah objek sengketa dari Mayor Sahdin Ilyas berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973, sedangkan Mayor Sahdin Ilyas menggarap tanah objek sengketa pada tahun 1966 dengan cara merampas tanah objek sengketa dari penguasaan Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagai pemegang / pemilik Hak Pakai No. 36/HP/1963.

Bahwa sedangkan Tergugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa yang merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) berdasarkan Akta Hibah No. 4 Tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH Notaris di Medan, dan pada tahun 2009 Tergugat kembali menguasai tanah objek sengketa yang ketika itu dalam keadaan kosong.

Bahwa dengan demikian antara Tergugat dan Penggugat tidak ada hubungan hukum mengenai dasar perolehan hak atas tanah dan dasar penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat, sehingga gugatan ini error in persona.

Bahwa dan selanjutnya sesuai dengan petitum gugatan halaman 4 point 4 yang menuntut dinyatakan tidak berkekuatan hukum Hak Pakai No. 34 dan

Hal. 8 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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)





No. 36 Tahun 1963 maka seharusnya gugatan ini ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional.

5. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel).

- a. Penggugat tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Tergugat, atau Penggugat tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Materi atau Objek Gugatan.
  - Bahwa suami Penggugat (ic. Toga Hutahuruk) memperoleh hak Hak Garap atas tanah objek sengketa dari Mayor Sahdin Ilyas sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973, dan pada tahun 1966 ketika Mayor Sahdin Ilyas melakukan penggarapan tanah objek sengketa telah dan sedang dalam penguasaan Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagai pemegang atau pemilik Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963.
  - Bahwa sedangkan Tergugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa yang merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 dengan luas  $\pm 25.000 \text{ M}^2$  (dua puluh lima ribu meter persegi) adalah berdasarkan penghibahan dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sesuai dengan Akta Hibah No. 4 Tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH Notaris di Medan.
  - Bahwa dengan demikian sesuai dengan dasar hukum (Rechtelijke Grond) hak atas tanahnya tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, namun Penggugat atau pendahulunya secara melawan hukum telah merampas penguasaan tanah objek sengketa dari pemilik atau pemegang haknya yang sah.
  - Bahwa dan sebagai penggarap Penggugat sudah tidak menguasai atau setidaknya Penggugat telah melepaskan hak garapnya, terbukti pada tahun 2009 ketika Tergugat masuk dan menguasai tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan di atas tanah objek sengketa tidak ada bangunan atau kolam ikan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatan.
  - Bahwa dengan demikian sesuai dengan dasar fakta (Feitelijke Grand) penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat, maka tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau tanah objek sengketa, sehingga gugatan ini tidak jelas dan kabur (Obscur Libel).

Hal. 9 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



b. Luas Dan Ukuran Tanah Yang Disengketakan Tidak Jelas dan Kabur (Obscur Libel).

- Bahwa Penggugat mendalilkan gugatannya sebagai penggarap atas tanah objek sengketa dengan luas 3.652 M<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) dan oleh Penggugat tanah tersebut dibagi dalam beberapa bidang tanah, yaitu sebagian sebagai tanah ladang, sebagian sebagai kolam ikan dan sebagian lagi di atas tanahnya berdiri 3 (tiga) pintu bangunan rumah, kemudian menurut Penggugat pada tahun 2009 Tergugat telah masuk dan menguasai tanah objek sengketa.
- Bahwa sedangkan tanah yang Tergugat masuki dan kuasai pada tahun 2009 adalah sebidang tanah yang dalam keadaan kosong yang merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 dengan luas  $\pm$  25.000 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi), dan tanah yang Tergugat masuki dan kuasai tersebut di atas bidang tanahnya tidak ada berdiri bangunan rumah dan tidak ada kolam ikan.
- Bahwa kemudian dalam petitum gugatan Penggugat menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi atas uang sewa rumah dan uang sewa kolam ikan yang sama sekali tidak ada Tergugat kuasai atau masuki.
- Bahwa dengan demikian tidak jelas dan kabur tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya atau setidaknya tidak jelas dan kabur tentang luas dan ukuran tanah yang disengketakan (Gugatan Obscur Libel).

c. Gugatan Penggugat Berlebihan, Tidak Jelas Dan Kabur (Obscur Libel).

- Bahwa dalam posita gugatan halaman 1 point 1 Penggugat menyatakan memiliki hak atas sebidang tanah dengan luas  $\pm$  3.652 M<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973, namun dalam petitum gugatan halaman 4 point 4 Penggugat menuntut untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum Hak Pakai No. 34 dan No. 36 tahun 1963 yang masing-masing dengan luas  $\pm$  25.000 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu meter persegi) atau seluruhnya dengan luas  $\pm$  50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi).
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sangat berlebihan, karena Penggugat telah meminta untuk tidak berkekuatan hukum terhadap alas hak atas tanah yang tidak ada hubungannya dengan Penggugat,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apalagi ternyata tanah yang disengketakan hanya merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 dan tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat dalam Konvensi dalam gugatan Rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini memajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi dalam gugatan Rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi.

Bahwa semua hal yang telah diajukan dan diuraikan pada jawaban dalam Konvensi di atas baik dalam provisi atau dalam eksepsi atau dalam pokok perkara, secara mutatis mutandis mohon dimasukkan dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini.

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi merupakan pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dengan luas  $\pm 50.000 \text{ M}^2$  (lima puluh ribu meter persegi), yang haknya Penggugat dalam Rekonvensi peroleh dari Arif Sinai Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) selaku pemegang Hak Pakai No. 34/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963 dan Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963, sesuai dengan Akta Hibah No. 3 dan No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH Notaris di Medan.

Bahwa sehingga sangat beralasan jika Penggugat dalam Rekonvensi dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dengan luas seluruhnya  $\pm 50.000 \text{ M}^2$  (lima puluh ribu meter persegi), dahulu terletak di Daerah Tingkat II Deli Serdang, Kewedanaan Deli Hilir, Kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang, sekarang terletak di Jalan Patriot (dahulu Gang Pensiunan II KM. 7) Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan sebagai bekas tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 masing-masing tertanggal 6 Agustus 1963.

Bahwa hanya saja sebagian dari tanah tersebut secara melawan hukum dan melawan hak yang sah yang dimiliki oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) telah digarap, dan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 hak garap atas sebagian dari tanah tersebut yaitu tanah dengan luas  $6.600 \text{ M}^2$  (enam ribu enam ratus

Hal. 11 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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

meter persegi) telah diserahkan oleh Mayor Syahdin Ilyas kepada Toga Hutaeruk (ic. Suami Tergugat dalam Rekonvensi).

Bahwa dan penggarapan tanah objek sengketa oleh Tergugat dalam Rekonvensi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 atau pendahulunya semuanya dilakukan dengan itikad tidak baik, karena pada waktu dilakukan penggarapan tanah objek sengketa telah dan sedang dalam penguasaan pemegang hak atas tanahnya yang sah yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dengan menghunjuk beberapa orang sebagai penjaga dan pengawas tanahnya.

Bahwa sehingga hak garap yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi atas tanah objek sengketa berikut pendahulunya dan semua pihak yang memperoleh hak atau mengalaskan hak kepadanya secara hukum mengandung cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum sesuai dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi mengaku sejak tahun 1973 telah menguasai tanah objek sengketa dan penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik, tidak sah dan melawan hukum sehingga merugikan pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa, yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) yang haknya telah dihibahkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi.

Bahwa dan pada tahun 2009 Penggugat dalam Rekonvensi kembali menguasai sebagian dari tanah objek sengketa, yaitu tanah yang dalam keadaan kosong dan tidak ada bangunan rumah dan tidak ada kolam ikan di atas tanahnya.

Bahwa dan sesuai dengan pengakuannya Tergugat dalam Rekonvensi masih ada menguasai sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 milik Penggugat dalam Rekonvensi, yaitu atas tanah yang di atasnya terdapat 3 (tiga) pintu bangunan rumah dan kolam ikan, maka sangat beralasan jika Tergugat dalam Rekonvensi berikut semua orang atau pihak yang memperoleh hak atau menyandarkan hak kepadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada kewajiban kepada Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dalam bentuk apapun.

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi selama ini telah menikmati keuntungan dengan menyewakan 3 (tiga) pintu bangunan rumah dan kolam ikan yang ada dan terdapat di atas sebagian tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 kepada pihak ketiga, yang setiap tahunnya memberikan keuntungan sebesar

Hal. 12 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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

Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas juta rupiah), yaitu Rp. 15.000.000,- dari hasil sewa rumah dan Rp. 3.000.000,- dari hasil sewa tanah dan kolam ikan.

Bahwa maka sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata sangat beralasan jika Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam rekonvensi atas penguasaan tanah objek sengketa dari tahun 1973 sebagai uang sewa sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) setiap tahunnya sampai seluruh tanah objek sengketa dikosongkan dan diserahkan kepada Penggugat dalam Rekonvensi.

Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti rugi dari Penggugat dalam Rekonvensi tidak hampa, sangat beralasan untuk diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta kekayaan milik Tergugat dalam Rekonvensi, baik terhadap harta bergerak dan ataupun harta tidak bergerak, terutama terhadap ; "sebidang tanah pertapakan berikut bangunan rumah tempat tinggal dan segala apa yang terdapat dan berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Brigjen Katamso No. 683-B, milik dari Tergugat dalam Rekonvensi".

Bahwa dan agar Tergugat dalam Rekonvensi tidak lalai atau segera melaksanakan putusan dalam Rekonvensi ini nantinya, maka sangat beralasan jika Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam Rekonvensi ini.

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensi ini dan gugatan Rekonvensi ini telah didukung oleh bukti-bukti otentik, sehingga gugatan Rekonvensi ini sangat beralasan dikabulkan untuk seluruhnya dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta, kendatipun ada perlawanan, banding atau kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Medan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan dalam Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini.

Hal. 13 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi sebagai satu-satunya pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dengan luas  $\pm 3.652 \text{ M}^2$  (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) yang disengketakan, yang merupakan sebagian dari tanah dengan luas  $\pm 25.000 \text{ M}^2$  (dua puluh lima ribu meter persegi), dahulu terletak di Daerah Tingkat II Deli Serdang, Kewedanaan Deli Hilir, Kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang, sekarang terletak di Jalan Patriot (dahulu Gang Pensiunan II KM. 7) Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, yang semula berasal dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 16 Agustus 1963, yang haknya Penggugat dalam Rekonvensi peroleh berdasarkan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH, Notaris di Medan.
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum hak Tergugat dalam Rekonvensi atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 berikut hak yang diperoleh semua pihak yang menyandarkan atau mengalaskan hak kepadanya.
5. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009.
6. Menghukum karenanya Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi atas penguasaan tanah objek sengketa secara melawan hukum sejak tahun 1973 sampai dengan dikosongkan dan diserahkannya seluruh tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebagai uang sewa sebesar Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) setiap tahunnya, yang pembayarannya dilaksanakan dengan seketika dan sekaligus.
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi berikut semua orang atau pihak yang memperoleh hak atau menyandarkan hak kepadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas  $\pm 3.652 \text{ M}^2$  (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) kepada Penggugat dalam Rekonvensi, dan tanpa ada kewajiban kepada Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dalam bentuk apapun.
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai dengan

Hal. 14 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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

dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam Rekonvensi ini dengan baik dan penuh.

9. Menghukum semua orang atau semua pihak yang memperoleh hak atau mengalaskan haknya atas tanah objek sengketa kepada Tergugat dalam Rekonvensi untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini.
10. Meyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terus dengan serta merta, kendatipun ada perlawanan, banding atau kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 02/Pdt.G/2010/PN.Mdn, tanggal 30 Agustus 2010 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI :

- Dalam Eksepsi :
  - Menolak Eksepsi dari Tergugat.
- Dalam Pokok Perkara :
  - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

## DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Jalan Binjai Km 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiunan / sekarang Jalan Patriot) Kelurahan Lalang (dahulu Kampung Lalang), Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan (dahulu Kabupaten Deli Serdang), dengan luas  $\pm$  3.652 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara sepanjang 132 m dengan tanah Drs. T. Lumban Tobing.
  - Sebelah Timur sepanjang 6 m dengan Jalan Patriot/Gang Beringin dan 44 m dengan Gereja GPI Efrata dan tanah Vera Tobing atau William Candra.
  - Sebelah Selatan sepanjang 65 m dengan tanah Mustam/Gereja Methodis.
  - Sebelah Barat sepanjang 50 m dengan Komplek Perumahan Kodam I BB.
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum hak Tergugat Rekonvensi atas tanah sengketa yang didasarkan atas Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Mei 1973.

Hal. 15 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

### 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

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009.

5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 261.000,- (dua ratus enam puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 07/PDT/2011/PT.MDN tanggal 18 Februari 2011.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat / Pembanding pada tanggal 14 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat / Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 33 / Pdt / Kasasi / 2011 / PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2011.

Bahwa setelah itu oleh Tergugat / Terbanding yang pada tanggal 13 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat / Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 20 April 2011.

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 / Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa bila kita cermati dengan mata hati yang bersih dimana putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn baik dari segi pertimbangan hukum maupun alat-alat bukti atau saksi-saksi bisu yang dimajukan kedua belah pihak berperkara dimuka persidangan yang diputuskan oleh oknum para Hakim

Hal. 16 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

### 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

Pengadilan Tingkat Pertama maupun oknum para Hakim Pengadilan Tingkat Banding adalah mengakibatkan putusan yang tidak benar, sungguh tidak berdasarkan kaedah hukum dan sendi-sendi hukum yang berkembang dimasyarakat. Sehingga sepatutnya Mahkamah Agung RI pada perkara a quo sepatutnya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi pada perkara a quo sekaligus berkenan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn sungguh tidak mencermati berdasarkan keadilan dan kebenaran mempertimbangkan alat bukti dari Tergugat (ic. William Chandra) dimana alat bukti salah satu yang sangat vital yaitu : pada alat bukti T-7 berupa bunyi surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Deli Serdang dan Kota Praja Tebing Tinggi Medan tentang pemberian Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan T-8 berupa Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir pada tanggal 31 Juli 1968 hingga saat ini, dimana kedua alat-alat bukti tersebut sertifikat-sertifikat hak pakai sementara telah berakhir masih dipergunakan oleh Tergugat sebagai dalil rekonvensi dugaan kuat Pemohon Kasasi guna membuat Majelis Hakim mengadili perkara a quo menjadi kabur. Dengan kata lain : alas hak-alas hak tersebut secara hukum objek perkara terhitung sejak berakhirnya sertifikat-sertifikat hak pakai sementara tersebut (ic. T-7 dan T-8) objek perkara tersebut adalah tanah langsung dikuasai oleh negara, mengingat Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menguasai objek perkara terhitung sejak tahun 1973 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah bertanggal 19 Mei 1973 bukti P-1 dan Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa bertanggal 29 Maret 1988 yang dikeluarkan oleh Camat Medan Sunggal tanda bukti P-3 (terlampir pada berkas perkara a quo), lagipula Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi memiliki objek perkara pada tegang waktu Hak Pakai Sementara Tergugat / Terbanding / Termohon Kasasi (ic. William Chandra) telah berakhir lama lagipula dapat dikategorikan tidak mempunyai Hak Pakai terhadap objek perkara yang dimajukan dalam gugatan rekonvensi. Oleh sebabmana sepatutnya Mahkamah Agung RI di tingkat kasasi membatalkan putusan

Hal. 17 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama maupun putusan Pengadilan Tingkat Banding sekaligus mengadili sendiri mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi seluruhnya.

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo dalam putusannya tidak benar / salah / keliru menerapkan hukum dan perundang-undangan, karena menafsirkan bukti P-1 Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Mei 1973 yang sebenarnya suami Penggugat / Pemohon Kasasi adalah pembeli beritikad baik (ic. Alm. Toga Hutahuruk) patut dilindungi hukum. Sedangkan salah satu dalil Tergugat (ic. William Chandra) bahwa memperoleh objek perkara yang diakuinya berdasarkan Akta Hibah No. 3 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Nursaida Hasibuan, SH di Medan dan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Nursaida Hasibuan, SH di Medan (bukti T-30 dan bukti T-31) berdasarkan Alas Hak tanah yang telah kadaluarsa / berakhir pula yakni Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan T-8 berupa Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King berakhir pada tanggal 31 Juli 1968, dengan demikian menurut Pemohon Kasasi Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi, bukti T-30 dan bukti T-31 tersebut yang dimajukan William Chandra/Tergugat, merupakan perbuatan yang melawan hukum (overhaide matigedaad). Lagipula berdasarkan Pasal 1320 KUH.Perdata syarat yang keempat, maka T-30 dan T-31 berikut turunannya adalah batal demi hukum halmana menurut hemat Penggugat / Pemohon Kasasi, sepatutnya putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding sudah pantas tidak dapat dipertahankan ditingkat kasasi, wajib dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, sehingga sangat beralasan hukum Mahkamah Agung RI berhak membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding sekaligus mengadili sendiri mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02 / Pdt.G / 2010 / PN-Mdn, dimana amar putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan bertanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn Dalam Rekonvensi berbunyi : 1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian, adalah suatu kejanggalan /

Hal. 18 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keanehan Mahkota putusan Pengadilan Negeri dan pada butir ke 2 (dua) amar putusannya Dalam Rekonvensi berbunyi : Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Jalan Binjai Km 7,2 Gang Beringin (dahulu Gang Pensiunan / sekarang Jalan Patriot) Kelurahan Lalang (dahulu Kampung Lalang) Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan...dst Pada hal yang benar William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Rekonvensi) tidak ada hubungan hukum apapun dengan tanah yang dipermasalahkan William Chandra, berdasarkan fakta yang terungkap pada persidangan Alas Hak yang dipergunakan oleh William Chandra masa tenggangnya telah kadaluarsa. Apalagi disebutkan Arif Sinar Tando sebagai Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King, Pengadilan Tingkat Pertama tidak pernah mempertimbangkan kebenaran Arif Sinar Tando telah ditetapkan pengadilan untuk ganti nama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King menjadi Arif Sinar Tando tidak ada bukti T-1 s/d T-34 yang diajukan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Rekonvensi. Dengan kata lain : Subjek asal usulnya tidak jelas. Sehingga sangat beralasan hukum gugatan rekonvensi dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Rekonvensi dikesampingkan dan tidak dapat dipertahankan seluruhnya di Mahkamah Agung RI dan sekaligus Mahkamah Agung berhak membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Putusan Pengadilan Tingkat Banding dan sekaligus mengadili sendiri sekaligus mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn, dimana Pengadilan Tingkat Pertama tidak benar / salah menerapkan hukum yang menyatakan William Chandra (ic. Tergugat / Terbanding / Penggugat Rekonvensi sekarang Termohon Kasasi) sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa. Padahal yang benar berdasarkan fakta yang terungkap pada persidangan Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan T-8 berupa Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King berakhir pada tanggal 31 Juli 1968, keduanya tidak pernah dipertimbangkan diperpanjang atau tidak berlaku lagi, fakta hukum telah terbukti dipersidangan Hak Pakai

Hal. 19 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

### 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

Sementara No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 memang tidak pernah diperpanjang yang artinya objek perkara sebelumnya telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (bukti T-7 dan bukti T-8). Sehingga sangat beralasan hukum gugatan rekonvensi dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Rekonvensi dikesampingkan seluruhnya dan sekaligus permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn, dimana amar putusan perkara a quo pada Pengadilan Tingkat Pertama pada butir 3 (tiga) Dalam Rekonvensi berbunyi : 3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum hak Tergugat Rekonvensi atas tanah sengketa yang didasarkan atas Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Mei 1973, bahwa amar putusan ini wajib dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI dengan alasan yang benar mengingat bunyi amar ini adalah tidak mencerminkan kebenaran kaedah hukum yang berlaku menunjukkan sikap Hakim yang tidak tegas dan ragu-ragu sebagaimana dapat diartikan dua macam yang batal hak yang ada pada bunyi surat tanggal 19 Mei 1973 atautkah surat ini ikut batal ? Lagipula Pengadilan Tingkat Pertama tidak benar melaksanakan dan mempertimbangkan hukum yang menjadi kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara, mengingat Bukti P-1 Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah bertanggal 1973 antara Sahdin Ilyas dengan Toga Hutaeruk (ic. suami dari Pemohon Kasasi) dibuat dihadapan Penghulu setempat yang dimajukan Pemohon Kasasi sebagai bukti. Sehingga Pengadilan Tingkat Pertama tidak berwenang untuk membatalkan bukti P-1 dari Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi. Sehingga sangat beralasan hukum Mahkamah Agung RI berhak membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding sekaligus mengadili sendiri mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi seluruhnya.

Bahwa bila kita cermati dengan benar amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada butir 3 (tiga) Dalam Rekonvensi berbunyi : 3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum hak Tergugat Rekonvensi atas tanah sengketa yang didasarkan atas Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Mei 1973, berdasarkan fakta yang terungkap pada persidangan permohonan dari Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King akan meningkatkan hak bukti T-4 tertanggal 18 Juli

Hal. 20 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

### 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)



1963, sedangkan Hak Pakai Sementara pada objek perkara waktu itu baru terbit tanggal 6 Agustus 1963 (vide bukti T-7 dan T-8). Apakah ini merupakan suatu peristiwa hukum yang janggal dan aneh? Dan patut diduga suatu rangkaian hukum topengan. Bagaimana mungkin Hak Pakai Sementara belum terbit sudah ada permohonan hak, bagaikan pepatah mengatakan : “bagaimana belum mempunyai / melahirkan sang anak bagaimana dipanggil nama seorang sang ayah”? Dalam hal ini sungguh jelas Majelis Hakim perkara a quo pada Pengadilan Tingkat Pertama tidak benar menerapkan hukum pembuktian, walaupun dalil ini telah dikemukakan / dimasukan dalam memori banding perkara a quo, tetapi Majelis Hakim ditingkat banding tetap tidak mempertimbangkan dalam putusan banding perkara a quo, melainkan Majelis Hakim ditingkat banding bulat-bulat mengambil pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, sungguh sangat merugikan Pemohon Kasasi selaku pencari keadilan dan kebenaran. Untuk itu dengan segala kerendahan hati dari Pemohon Kasasi memohon Mahkamah Agung RI agar mempertimbangkan nilai-nilai bukti pada tingkat kasasi.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Medan yang dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding tentang masuknya TNI AD diatas tanah sengketa pada tahun 1966, tiga tahun kemudian setelah Hak Pakai Sementara Tan Tjai Poh Alias Tan Tjai King berakhir yaitu : Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 dan Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 berakhir tanggal 31 Juli 1968 (vide halaman 56 putusan Pengadilan Negeri perkara a quo). Seandainya Mayor Sahdin Ilyas menguasai tanah dengan cara yang tidak benar menurut Majelis pada tingkat pertama, tetapi sang suami Pengugat / Pemandang / Pemohon Kasasi membeli objek perkara tersebut dengan hasil keringatnya yang benar adalah berdasarkan beritikad baik, sangat tragis tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti. Lagipula bukti T-22, T-23, T-26 dan T-27 berupa fotocopy belaka yang dimajukan oleh William Chandra (Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi) masih dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara a quo pada Pengadilan Tingkat Pertama, apakah alat-alat bukti yang berupa fotocopy tanpa aslinya diberi materai dapat dipertimbangkan Majelis Hakim pada suatu persidangan acara perdata ? Dan apakah mempunyai kekuatan hukum pada hukum pembuktian ? Sedangkan alat bukti P-4 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 487/II/SKPT/SDA/1975 bertanggal 07 Mei 1975 yang Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Medan yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya

Hal. 21 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertunjukkan pada persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama oleh / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi terdaftar atas nama Toga Hutahuruk (ic. suami Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi). Dengan demikian sungguh jelas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding kurang cermat dan lalai mengambil suatu keputusan yang tidak benar. Sehingga sangat beralasan hukum Mahkamah Agung RI berhak membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding sekaligus mengadili sendiri mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi seluruhnya.

Bahwa Majelis Hakim tidak benar / salah mengartikan tentang masa berlakunya hak pakai (vide halaman 58 pada baris 3 putusan Pengadilan Negeri perkara a quo), bunyinya : ...yang pada saat itu belum dinyatakan secara tegas berakhirnya masa berlaku. Mengingat Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan Sertifikat Hak Pakai Sementara No.36/HP/1963 berakhir tanggal 31 Juli 1968 dengan sendirinya tanah tersebut kembali dikuasai negara langsung, tidak perlu ada lagi surat menyatakan Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1968 dan Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 berakhir tanggal 31 Juli 1968 sudah berakhir; Dengan demikian pertimbangan hukum perkara a quo Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding lalai / tidak cukup dan kurang sempurna (onvoldoende gemotiveraad), tidak berdasarkan fakta-fakta kebenaran sehingga sangat beralasan hukum gugatan rekonvensi dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Rekonvensi dikesampingkan seluruhnya dan sekaligus permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah salah menerapkan Peraturan Perundang-Undang untuk menguji bukti-bukti yang ada yaitu : PP No. 11 Tahun 2010, sedangkan pada tahun 1963 sampai terbitnya Peraturan Perundang-Undang PP No. 24 Tahun 1997, yang diberlakukan adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 39 Peraturan Perundang No. 40 Tahun 1996 dan Pasal 57 Peraturan Perundang-Undang No. 40 Tahun 1996 berbunyi :

Hal. 22 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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)



“Apabila hak pakai atas tanah negara hapus dan tidak diperpanjang atau diperbaharui, maka bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya hak pakai ...dst”.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan dimana putusan yang dimohonkan kasasi pada perkara a quo, sama sekali Majelis perkara a quo tidak mempertimbangkan hapusnya masa berakhirnya hak pakai perkara a quo demikian juga adanya hibah setelah tanggal 31 Juli 1997 (dua puluh sembilan tahun kemudian baru ada Akta Hibah No.3 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Nursaida Hasibuan, SH di Medan dan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Nursaida Hasibuan, SH di Medan (bukti T-30 dan bukti T-31).

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan dimana pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 58 alinea ke 2 (dua) baris 12 bunyinya : oleh karena majelis tidak sependapat dengan pendapat dari instansi-instansi pertanahan sebagaimana termuat dalam surat bukti P-13, P-15 dan P-16 yang telah membenarkan penguasa masyarakat ...dst. Dengan demikian sangatlah jelas Majelis perkara a quo pada tingkat pertama maupun tingkat banding tidak benar / salah menerapkan Pasal 8 dan Pasal 9 PP Tahun 2010 yang berlaku surut untuk memperoleh hak 29 (dua puluh sembilan tahun) yang lalu ternyata majelis perkara a quo pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan secara jeli dugaan Pemohon Kasasi mengakibatkan menimbulkan putusan yang tidak benar pada Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Hal. 23 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn, mengingat fakta-fakta yang terungkap pada persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama berdasarkan keterangan saksi Syarifah dibawah sumpah menerangkan : “Saksi kenal dengan Mayor Sahdin Ilyas sebab Mayor Sahdin Ilyas bersama-sama dengan Letnan Sofan menggarap tanah di Jalan Beringin Kampung Lalang dan saksi pada tahun 1967 membeli sebidang tanah garapan yang terletak berdekatan dengan tanah terperkara dari Letnan Sofyan. Namun ternyata majelis perkara a quo pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan secara jeli dugaan Pemohon Kasasi mengakibatkan menimbulkan putusan yang tidak benar pada Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan dimana “pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi bahwa pada halaman 3 (tiga) Tentang Hukum ....dst hingga halaman 4 (empat) pada baris ke 3 (tiga) berbunyi : selanjutnya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya ... dst. Majelis Hakim Agung yang kami hormati, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Medan pada perkara a quo dapat kita cermati, Pemohon Kasasi membantah dengan tegas Majelis Hakim perkara a quo dugaan kami selaku Pemohon Kasasi pertimbangan hukum perkara a quo Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding lalai / tidak cukup dan kurang sempurna (onvoldoende gemotiveraad), tidak berdasarkan fakta-fakta kebenaran sehingga sangat beralasan hukum gugatan rekonvensi dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Rekonvensi dikesampingkan seluruhnya dan sekaligus permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Hal. 24 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan mengingat bukti bukti authentic / atau saksi-saksi bisu yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat dari alat bukti P-1 Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah bertanggal 19 Mei 1973 antara Sahdin Ilyas dengan Toga Hutaeruk (ic. suami dari Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi) dibuat dihadapan Penghulu setempat, bukti ini membuktikan : bahwa Alm. Toga Hutaeruk (ic. suami dari Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi) alat bukti tersebut dapat membuktikan suami Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat memperoleh tanah / objek perkara tersebut secara benar mengingat hak pakai dari William Chandra (Tergugat / Terbanding / Termohon Kasasi / Penggugat Dalam Rekonvensi) telah berakhir yaitu : Sertifikat Hak Pakai Sementara No.34/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Taji King telah berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan T-8 berupa Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Deli Serdang dan Kota Praja Tebing Tinggi Medan tentang pemberian Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 an. alias Tan Taji King Tan Tjai King berakhir pada tanggal 31 Juli 1968 hingga saat ini ; Dengan kata lain : Objek perkara waktu itu telah dikuasai langsung oleh Negara bukan tanah William Chandra lagi (ic. Tergugat / Terbanding / Termohon Kasasi / Penggugat Rekonvensi). Ada apa Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding pada perkara a quo memenangkan perkara pada orang yang tidak berhak lagi....? Kemungkinan Oknum Majelis Hakim pada perkara a quo lalai dan khilaf ataupun tidak cermat berdasarkan kebenaran memutuskan perkara a quo, sehingga mengakibatkan putusan perkara a quo pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding putusannya perkara a quo menjadi kabur / tidak benar. Oleh sebabmana sepatutnya Mahkamah Agung RI di tingkat kasasi membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama maupun putusan Pengadilan Tingkat Banding, sekaligus mengadili sendiri mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Rekonvensi seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor :

Hal. 25 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

### 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

07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan mengingat bukti-bukti authentic / atau saksi-saksi bisu yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi dari alat-alat bukti P-1 s/d P-19 seluruhnya telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai asli, tidak dipertimbangan secara cermat maupun teliti oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding pada perkara a quo yang mengakibatkan kerugian moral selaku pencari keadilan. Dan selanjutnya perlu Pemohon Kasasi kemukakan kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo, secara gamblang seandainya objek perkara adalah milik William Chandra (ic. Tergugat / Terbanding / Termohon Kasasi / Penggugat Dalam Rekonvensi). Lagipula Pemohon Kasasi telah mendirikan bangunan permanen di objek perkara dan menguasai lahan tersebut selama ± 37 tahun, mengingat objek perkara telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi sejak tahun 1973 hingga saat ini. Dimana alat-alat bukti Foto Copy yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, Pemohon Kasasi alat bukti diberi tanda P-5 Surat Keterangan Situasi Bangunan No. 648/4851/8/713/1996 yang dikeluarkan oleh Kadis Tata Kotamadya TK.II Medan dan Bukti P-6 Surat Izin Mendirikan Bangunan / IMB No. 0768/648.1/MS/931 tanggal 18 Desember 1996 (terlampir pada berkas perkara a quo). Dengan demikian Pemohon Kasasi memberanikan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI. Mengingat Pemohon Kasasi yakin dan percaya Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo pada tingkat kasasi mempunyai mata hati yang benar dan sekaligus Mahkamah Agung RI memberanikan diri mengambil keputusan membatalkan Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, sekaligus mengadili sendiri mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan mengingat berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan pada perkara a quo mengingat alat bukti dari Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat pada bukti P-13 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai asli yaitu : Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Sumatera Utara dengan No. DA/III/3674-1271/79 tertanggal 31 Juli 1979 pada

Hal. 26 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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

halaman 4 (empat) butir K menerangkan yang dimaksud surat tersebut butir 4 (empat) tertera nama Toga Hutahuruk (ic. suami Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat) adalah pengarang yang sah dan menguasai lapangan diarea ex Alas Hak Pakai Sementara yang telah berakhir dan pada butir 4 (empat) halaman 4 (empat) tersebut berbunyi : .... Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King ...dst tidak pernah menguasai tanah tersebut dilapangan. Dengan demikian Bukti P-13 yang diajukan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi sepatutnya dicermati dipertimbangan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding dengan cermat, kenyataannya, Majelis Hakim perkara a quo pada tingkat banding kemungkinan lupa atau lalai, khilaf mengakibatkan Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat harus mengajukan Kasasi guna untuk mempertahankan Hak Ahli waris Alm. Toga Hutahuruk (ic. suami Pemohon Kasasi). Dengan demikian berdasarkan putusan Pengadilan Tingkat Banding pada perkara a quo tidak benar dengan segala kerendahan hati dari Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi. Sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sudah sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan mengingat berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan pada perkara a quo mengingat alat bukti dari Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat pada bukti P-15 foto copy Surat Depdagri Dirjen Agraria Jakarta No. Dph 10/894/10-80 tertanggal 15 Oktober 1980 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai yang telah terlampir dalam berkas perkara asli berbunyi : pada butir 1 (satu) baris ke 4 (empat) yang bunyinya : Dengan demikian sejak tanggal 1-8-1968 tanah dimaksud telah menjadi tanah Negara bebas. Dengan kata lain : bukti yang diajukan oleh William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi) sepatutnya harus dikesampingkan gugatan rekonvensinya seluruhnya oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding. Dan pada butir ke 2 (dua) bunyinya : Atas tanah yang dimaksud ternyata telah dikuasai secara nyata oleh beberapa orang penggarap, sehingga menurut peraturan perundangan yang berlaku garis-garis kebijaksanaan Pemerintah, mereka

Hal. 27 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

### 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)



mempunyai prioritas utama untuk mendapatkan hak atas tanah garapannya tersebut sepanjang tanah dimaksud tidak diperlukan sendiri oleh Pemerintah. Dengan demikian sejak tanggal 1- 8-1968 tanah dimaksud telah menjadi tanah Negara bebas. Dengan kata lain : bukti yang diajukan oleh William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi) sepatutnya harus dikesampingkan berikut gugatan rekonvensinya seluruhnya yang dikabulkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding sekaligus sepatutnya tidak dapat dipertahankan di Mahkamah Agung RI sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa sangatlah jelas objek perkara seluas 5 (lima) Ha merupakan bagian tanah milik ex Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King sekarang bernama Arif Sinar Tando terhitung 1 Agustus 1963 objek tersebut langsung dikuasai oleh negara. Lagipula alasan pertimbangan hukum dari Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding mengabulkan gugatan rekonvensi dari William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi) yang diputusan / dimenangkan oleh William Chandra adalah sungguh tidak beralasan hukum, sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sudah sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan. Mengingat berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan pada perkara a quo, Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) mengaku objek perkara adalah miliknya berdasarkan Akta Hibah No. 3 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Nursaida Hasibuan, SH di Medan dan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Nursaida Hasibuan, SH di Medan (bukti T-30 dan bukti T-31) dengan alas Hak Pakai yang telah berakhir yaitu : Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 an. Tan Tjai Poh telah berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan T-8 berupa Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Deli Serdang dan Kota Praja Tebing Tinggi Medan tentang pemberian Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 an. Tan Tjai King berakhir pada tanggal 31 Juli 1968, Pemohon Kasasi berpendapat merasa aneh, apakah

Hal. 28 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alas Hak Pakai Sementara telah berakhir dapat membuat ikatan hukum ? Apakah perbuatan ikatan hukum tersebut dapat dibenarkan? Dan objek perkara dapat dikategorikan kepemilikannya William Chandra adalah pemegang Hak Objek Perkara? Lagipula seandainya benar terjadi hibah objek perkara tersebut antara Tan Tjai Poh dan Tan Tjai King dengan William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi), sungguh dapat dikategorikan Akta Hibah tersebut diatas adalah Cacat Hukum, sebab William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi) bukan ahli waris Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King, tidak ada hubungan darah dengan William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi). Maka dengan adanya fakta-fakta tersebut, terlihat merupakan “satu rangkaian perbuatan hukum topengan. Kenyataan ini menunjukkan adanya praktek “Land Laundry” (pencucian surat-surat tanah yang berasal dari kejahatan) Mengingat Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan T-8 Surat Keputusan Kepala Agraria Daerah Deli Serdang dan Kota Praja Tebing Tinggi Medan tentang pemberian Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King berakhir pada tanggal 31 Juli 1968 yang merupakan bagian dari objek perkara dari Pemohon Kasasi yang menjadikan alasan William Chandra mengadakan gugatan rekonvensi terhadap Pemohon Kasasi. Dan anehnya pengadilan tingkat pertama melalui oknum Para Hakim Majelis perkara a quo maupun Pengadilan Tingkat Banding melalui oknum para Hakim Majelis perkara a quo membenarkan / memenangkan William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi) ada apa dibalik itu semua ...? Dengan demikian pertimbangan hukum perkara a quo Pengadilan Tingkat kedua lalai / tidak cukup dan kurang sempurna (onvoldoende gemotiveraad), tidak berdasarkan fakta-fakta kebenaran dan kaedah hukum yang berlaku. Sehingga sangat beralasan hukum mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi menolak sekaligus membantah dengan tegas putusan perkara a quo pada putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 Nomor : 07/PDT/2011/PT-Mdn Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan mengingat berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan pada perkara a quo, dapat Pemohon Kasasi membuktikan bukti T-

Hal. 29 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 foto copy tanpa aslinya yang dimajukan atau dipergunakan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi pada persidangan yaitu : Bukti Resume Pemeriksaan Objek perkara secara paksa yang dilakukan Hassan Chandra (ic. ayah kandung William Chandra / Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat) yang ditandatangani oleh Karo Intel CPM S. Hutagalung tertanggal 3 Nopember 1976, bukti ini membuktikan dugaan orang tua Termohon Kasasi / Orang Tua William Chandra patut diduga menggunakan kekerasan dan sekaligus memperalat alat negara untuk merampas objek yang telah masa hak pakainya berakhir. Apakah dapat dikategorikan mafia tanah ? Lagipula Berita resume merupakan arsip negara bisa jatuh ditangan William Chandra apa ada dibalik ini semua ? Yang menjadi pertanyaan Pemohon Kasasi selaku masyarakat yang awam hukum, kenapa Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding dapat mengabulkan gugatan rekonvensi Wiliam Chandara dan mengalahkan Pemohon Kasasi ? Dengan demikian pertimbangan hukum perkara a quo Pengadilan Tingkat Banding lalai / tidak cukup dan kurang sempurna (onvoldoende gemotiveraad), tidak berdasarkan fakta-fakta kebenaran dan kaedah hukum yang berlaku. Sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi dalam kesempatan ini menyampaikan kepada Majelis Hakim Agung bahwa Pemohon Kasasi telah membuat pengaduan secara pidana di Kepolisian Sumatera Utara yang telah diadakan gelar perkara pada tanggal 17 Februari 2010 di Polda Sumatera Utara, dengan ini Pemohon Kasasi turut melampirkan bukti surat Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan Nomor Surat No. B-82/II/2010/Dit Reskrim bertanggal 9 Februari 2010 yang ditandatangani oleh Direktur Reskrim Polda Sumut (Bukti Tambahan P-20 terlampir foto copy Surat Polda Sumatera Utara dengan Nomor Surat No. B-82/II/2010/Dit Reskrim bertanggal 9 Februari 2010 yang dinazegelen dan dilegalisir sesuai asli) Bukti ini membuktikan William Chandra telah diduga melakukan tindak pidana penyerobotan tanah Pemohon Kasasi yang saat ini masih dalam penyidikan Ditreskrim Poldasu. Dengan demikian sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan.

Bahwa dengan adanya fakta-fakta kelalaian / kekhilafan Majelis Hakim perkara a quo baik di Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding Tidak Dapat Ditoleransi karena kelalaian yang keji dan ekstrim maka melahirkan peradilan yang tidak jujur dan tidak adil (unfair nad unjust trial). Mengingat

Hal. 30 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

### 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)



Hakim adalah merupakan perpanjangan-tangan dari ALLAH SWT. Sehingga kekeliruan / kekhilafan tersebut berdampak cacat hukumnya putusan Pengadilan Tingkat Pertama maupun putusan Tingkat Banding yang dimohonkan kasasi. Sehingga sangat beralasan hukum Mahkamah Agung wajib membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan pada perkara a quo dan sekaligus mengambil alih mengadili sendiri pada putusan a quo yang dimohonkan kasasi.

**JUDEX FACTI PADA PENGADILAN TINGKAT BANDING TIDAK BENAR MENERAPKAN HUKUM ATAU MELANGGAR HUKUM BERDASARKAN PASAL 30 AYAT 1 HURUF B UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 2004 :**

Bahwa tentang tuan Hsu Ching Ho alias Hassan Chandra orang tua Tergugat dalam bukti T-2 dan T-3 setelah dicermati, sungguh tidak jelas kedudukannya dengan perkara a quo sepatutnya berdasarkan hukum Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Kedua harus dikesampingkan pertimbangan hukum alat bukti dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra). Dengan demikian sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan.

Bahwa tentang bukti T-4 merupakan Surat Permohonan Hak Milik atas sebidang tanah seluas 50.000 m2 dari Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King, Surat bukti ini yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) masih merupakan proses untuk mendapatkan Hak Milik. Namun tidak berhasil, sehingga surat bukti T-4 tidak dapat dipergunakan untuk menguatkan dalil gugatan rekonvensi dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) pada perkara a quo. Dengan kata lain : bukan merupakan bukti hak pakai yang sah atas tanah milik Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra), oleh sebabmana tanda bukti T-4 dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) sepatutnya dikesampingkan seluruhnya. Dengan demikian sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan.

Bahwa perlu Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi kemukakan kepada yang terhormat Majelis Hakim Agung Pemeriksa perkara a quo, dimana bila dicermati dan diteliti surat bukti T-7 dan surat bukti T-8 yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) masing-masing berupa

Hal. 31 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat keputusan Pemberian Hak Pakai tanggal 6 Agustus 1963 dan Hak Pakai Sementara No. 34/H.P/1963 dan Hak Pakai Sementara No. 36/H.P/1963 atas nama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King masing-masing seluas  $\pm 25.000$  m<sup>2</sup>, adalah Hak Pakai bersifat sementara sambil menunggu Surat Keputusan Menteri Pertanahan dan Agraria tentang bidang tanah...dst. Bila diteliti sekaligus dicermati surat bukti T-7 dan T-8 yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) sama sekali tidak mempunyai dalil gugatan rekonvensi maupun tidak memiliki kekuatan hukum pada pembuktian lagi sepatutnya berdasarkan hukum Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding harus dikesampingkan pertimbangan hukum alat bukti dari Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra). Dengan demikian dapat Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi patut diduga adanya Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding lalai / tidak cukup dan kurang sempurna (onvoldoende gemotiveraad), tidak berdasarkan fakta-fakta kebenaran dan kaedah hukum yang berlaku. Sehingga sangat beralasan hukum mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa tentang bukti T-11 berupa Surat Kuasa tanggal 12 Desember 1963 antara Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King memberi kuasa kepada S. Ginting antara lain untuk mengurus, menjaga dan mengawasi 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas  $\pm 25.000$  m<sup>2</sup>, bukti ini membuktikan Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King bukan mempergunakan lahan tersebut dengan benar dan selanjutnya alat bukti T-12 berupa Surat Perjanjian S. Ginting dengan Buyung Nawi untuk menjaga objek perkara pada tanggal 18 Desember 1963 yang dibuat alas hak Hak Pakai Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir. Walaupun Surat bukti T-11 dibuat masih tegang waktu Hak Pakai belum berakhir pada waktu itu, namun saat sekarang Hak Pakai 2 bidang tanah tersebut atas nama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King sudah tidak memiliki hak pakai lagi, dengan demikian bukti T-11 berupa Surat Kuasa tanggal 12 Desember 1963 antara Tan Tjai Poh dengan S. Ginting dan bukti T-12 berupa Surat Perjanjian tanggal 18 Desember 1963 antar S. Ginting dengan Buyung Nawi yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) merupakan bagian dari tanah milik Pemohon Kasasi tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian sepatutnya dikesampingkan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding, sehingga menurut hemat Pemohon Kasasi / Pembanding /

Hal. 32 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi (ic. Restia Br. Sihite) yang awam hukum gugatan rekonvensi dari William Chandra harus ditolak dan sekaligus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI pada perkara a quo. Sehingga sangat beralasan hukum mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepantasnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa bila kita cermati dan teliti kembali tentang surat bukti T-13 s/d bukti T-19 masing-masing surat bukti dari yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) tidak ada menunjukkan adanya bukti kepemilikan atas tanah seluas  $\pm$  50.000 m2 sebagai milik Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King maupun milik William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi), Sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian dan sepatutnya dikesampingkan. Oleh sebabmana sangat beralasan hukum mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa bukti T-20 dan bukti T-21 yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) menunjukan proses permohonan hak masing-masing objek perkara seluas  $\pm$  25.000 m2 dari Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King, ternyata tidak berhasil, maka dalam perkara a quo alat bukti T-20 dan bukti T-21 tidak mempunyai kekuatan hukum pada pembuktian sepatutnya dikesampingkan. Oleh sebabmana sangat beralasan hukum mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepantasnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa surat bukti T-24 dan T-25 yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) melalui kuasa hukumnya, berupa Surat Pernyataan akan tetapi orang yang membuat pernyataan tidak pernah diperiksa pada persidangan, maka surat bukti T-24 dan T-25 tidak memiliki kekuatan pembuktian dan harus dikesampingkan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3901 K/Pdt/1985 tertanggal 29 Nopember 1988 : Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian); Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 955 K/Sip/1972 tanggal 23 April 1973 yang menyatakan "Pengadilan Negeri dapat mengesampingkan surat-surat pernyataan dari orang-orang yang tanpa didengar sebagai saksi menurut Hukum" Oleh sebabmana sangat beralasan hukum mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Hal. 33 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa T-30 dan T-31 masing-masing berupa Akta Hibah Nomor 3 dan 4 antara Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King menghibahkan kepada William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi), pada waktu itu Hak Pakai Sementara, objek perkara telah berakhir yaitu : Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 34/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir pada tanggal 6 Agustus 1968 dan berupa Sertifikat Hak Pakai Sementara No. 36/HP/1963 an. Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah berakhir pada tanggal 31 Juli 1968, alat bukti T-30 dan T-31 tidak mempunyai kekuatan hukum pada pembuktian sepatutnya dikesampingkan. Lagipula Surat bukti T-30 dan surat bukti T-31 berkaitan erat dengan bukti T-7 dan bukti T-8 terdapat hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa surat bukti T-7 dan T-8 yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra) melalui kuasa hukumnya masing-masing tanah seluas  $\pm 25.000$  m<sup>2</sup> yang diberikan kepada Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King 5 (lima) tahun mulai tanggal 1 Agustus 1963 dan berakhir tanggal 31 Juli 1968.
2. Dan selanjutnya Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King telah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah tersebut merupakan bagian dari objek perkara (ic. tanah dari suami Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi). Namun kenyataannya tidak ada realisasinya / tidak berhasil hingga saat ini.
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan pada tanggal 23 Juli 1997 oleh Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King menghibahkan 2 bidang tanah tersebut kepada William Chandra (ic. Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi) berdasarkan yang alas haknya "Hak Pakai" telah berakhir tidak berlaku lagi sejak terhitung tanggal 1 Agustus 1968. Dengan kata lain : surat bukti T-30 dan surat bukti T-31 tidak dapat dipergunakan untuk mempertahankan dalil-dalil sanggahan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonvensi (ic. William Chandra).

Bahwa tentang bukti T-32 merupakan bukti pernyataan belaka sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi kemukakan diatas halaman 12, patut diduga perbuatan Tergugat (ic. William Chandra) merupakan satu rangkaian hukum topengan, sepatutnya dalil gugatan rekonvensi tidak mempunyai kekuatan hukum sekaligus dikesampingkan Oleh sebabmana sangat beralasan hukum

Hal. 34 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011

#### 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

mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa mengenai bukti T-34 salinan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn antara Vera Tobing melawan William Chandra yang dimajukan oleh Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonsvansi (ic. William Chandra) sehingga patut diduga Pemohon Kasasi, bahwa Tergugat guna mengelabui Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo di Pengadilan Tingkat Pertama, dimana perkara Reg No. 486 / Pdt.G / 2009 / PN.Mdn tanggal 5 Mei 2010 dimenangkan oleh William Chandra, berkaitan erat dengan perkara perdata Reg. Nomor : 73/Pdt.G/2010/PN-Mdn antara Helena Br. Hutauruk melawan William Chandra dan perkara perdata Reg. No.73/Pdt.G/2010/Pn.Mdn tanggal 29 September 2010 antara Helena Br. Hutauruk melawan William Chandra yang berkaitan erat kronologis objek perkara dengan yang dimohonkan kasasi oleh Pemohon Kasasi pada perkara a quo (Bukti Tambahan P-21 Surat bukti Akta Banding No. 155/2010 tanggal 6 Oktober 2010 yang telah dinazegelen dilegalisir sesuai aslinya).

Bahwa Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi membantah dan menolak dengan tegas Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Kedua tidak mempertimbangan secara cermat bahwa bukti P-17 yaitu : berupa Sertifikat tanah atas nama Helena Br. Hutauruk dengan Sertifikat Hak Milik No. 558 tanggal 8 Agustus 1998 dan P-18 berupa Sertifikat tanah atas nama Helena Br. Hutauruk dan Sertifikat Hak Milik No. 559 atas nama Prof. Toga Mulia Hamonangan Lumban Tobing (ic. suami Helena Br. Hutauruk) tanggal 8 Agustus 1998 yang dimajukan Pemohon Kasasi pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama tidak dipertimbangan secara benar oleh Majelis Hakim perkara a quo di Pengadilan Negeri Medan, mengingat asal muasal tanah Helena Br. Hutauruk yang telah diterbitkan Hak Milik oleh Pertanahan Kota Medan merupakan kesatuan dari tanah dari Pemohon Kasasi. Lagipula objek perkara a quo berbatasan dengan tanah milik Prof. Toga Mulia Hamonangan Lumban Tobing. Dimana tanah tersebut waktu itu dikuasai langsung oleh negara bukan tanah milik Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King / milik William Chandra / Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam Rekonsvansi, menurut Pemohon Kasasi yang awam hukum, sepatutnya dikesampingkan seluruhnya. Dengan demikian pertimbangan hukum perkara a quo Pengadilan Tingkat Banding laai / tidak cukup dan kurang sempurna (onvoldoende gemotiveraad), tidak berdasarkan fakta-fakta kebenaran penerapan hukum yang tidak benar serta tidak mencerminkan kaedah hukum

Hal. 35 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku. Sehingga sangat beralasan hukum permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Bahwa perlu Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi kemukakan kepada yang terhormat Majelis Hakim Agung Pemeriksa perkara a quo, dimana perkara Reg No. 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 5 Mei 2010 antara Vera Tobing melawan William Chandra, dimenangkan oleh William Chandra, dan selanjutnya pada Pengadilan Tingkat Banding telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan seluruhnya berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Sumut (terlampir Bukti Tambahan P-22 Foto Copy salinan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 220/PDT/2010/PT.MDN antara Vera Tobing melawan William Chandra yang telah dinazegelaen dan dilegalisir sesuai asli).

Bahwa adapun kronologis perkara sama terhadap objek perkara Pemohon Kasasi yang dimohonkan Kasasi hanya subjek berbeda yaitu : putusan Pengadilan Tinggi Medan antara Vera Tobing melawan William Chandra pada perkara perdata No. 220/PDT/PT-Mdn tanggal 01 Nopember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 5 Mei 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 5 Mei 2010 No. 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn, yang dimohonkan banding tersebut selanjutnya.

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONPENSI :

### DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat.

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beritikad baik.

Hal. 36 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjai Km. 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Timur sepanjang 50 m dengan Gang Beringin.
  - b. Sebelah Barat sepanjang 50 m dengan T. Hutaaruk.
  - c. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Drs. T.L Tobing.
  - d. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Mustam.
4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 sah menurut hukum.
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad).
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa beserta yang ada diatasnya berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjai Km 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Timur sepanjang 50 m dengan Gang Beringin.
  - b. Sebelah Barat sepanjang 50 m dengan T. Hutaaruk.
  - c. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Drs. T.L Tobing.
  - d. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Mustam.

Untuk selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan bebas, aman tanpa beban apapun.

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ...dst.

Bahwa dan selanjutnya perlu Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi kemukakan kepada yang terhormat Majelis Hakim Agung Pemeriksa perkara a quo, dimana menurut hemat Pemohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi, perkara Perdata Reg. No. 220/PDT/PT-Mdn tanggal 01 Nopember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 5 Mei 2010 terjadi putusan yang dualisme, pada hal kronologis terjadinya perkara adalah sama, ada apa ...? Mengakibatkan Pemohon Kasasi / Pembanding /

Hal. 37 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011



Penggugat / Tergugat Dalam Konvensi kalah di Pengadilan Tingkat Banding ?  
Pada hal yang benar Hak Pakai yang telah berakhir puluhan tahun lamanya  
dipergunakan Termohon Kasasi / Terbanding / Tergugat / Penggugat Dalam  
Rekonvensi (ic. William Chandra).

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti  
tidak salah menerapkan hukum, oleh karena Penggugat mengganti rugi  
tanah sengketa dari Sahdin Ilyas yang tidak berhak dan terhadap bidang tanah  
yang telah diterbitkan Hak Pakai No. 34 dan No. 36 Tahun 1963 walaupun telah  
berakhir Juli 1968, akan tetapi pemegang Hak Pakai adalah yang mempunyai  
prioritas untuk mohon Hak atas tanah sengketa, lagi pula alasan-alasan  
tersebut 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 penerapan  
hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam  
memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-  
undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang  
bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas  
wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-  
Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah  
diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua  
dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009) ;

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 Pemohon Kasasi : RESTIA Br. SIHITE, tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 ;

Hal. 38 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011





**MENGADILI :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **RESTIA Br. SIHITE**, tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 8 Desember 2011**, oleh **I Made Tara, SH.** Hakim Agung pada Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **H. Muhammad Taufik, SH.MH** dan **Drs. H. Habiburrahman, M.Hum.** 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 **Retno Kusri, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim-Hakim Anggota :**

ttd/. H. Muhammad Taufik, SH.MH  
ttd/. Drs. H. Habiburrahman, M.Hum

**Ketua :**

ttd/. I Made Tara, SH

**Biaya Kasasi :**

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

**Panitera Pengganti :**

ttd/. Retno Kusri, SH.MH

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**

**Nip. 19610313 198803 1 003**

Hal. 39 dari 39 hal. Put. No. 1953 K/Pdt/2011