



P U T U S A N

Nomor 3288 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

PARLINDUNGAN PANGARIBUAN, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan Nomor 119, Lingkungan III, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya NISMAR RUMENGAN, SH, dkk, para Advokat, berkantor perwakilan Medan di Jalan Tengku Amir Hamzah, Nomor C-66, Helvetia Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2009 ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

M e l a w a n :

BALMER VICTOR PANGARIBUAN, SE, bertempat tinggal di Jalan Sei Padang, Gang Saudara Nomor 4 Medan, Kecamatan Medan Baru, Kelurahan Merdeka ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 800 (delapan ratus) meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 513, terdaftar an.Balmer Victor Pangaribuan, terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Cinta Damai, Lingkungan III, setempat dikenal sebagai Jalan Pendidikan, Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara, 20 m, berbatas dengan Tanah Negara ;
 - Sebelah Selatan, 20 m, berbatas dengan jalan Pendidikan ;
 - Sebelah Timur, 40 m, berbatas dengan Tanah Negara ;
 - Sebelah Barat, 40 m, berbatas dengan tanah Dra.Lina Pangaribuan ;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut adalah dari orang tuanya (mendiang J.Pangaribuan) selaku anak laki-laki dan sebahagian lainnya 800 (delapan ratus) meter persegi (20m x 40m) diserahkan kepada

Hal. 1 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010



Dra.Lina Pangaribuan selaku keponakan J.Pangaribuan, karena pada awalnya tanah tersebut merupakan tanah kosong seluas 1.600 (seribu enam ratus) meter persegi (40m x 40m) yang merupakan satu kesatuan milik J.Pangaribuan dan dipergunakan sebagai tempat usaha penjualan bunga sejak tahun 1989 oleh mendiang J.Pangaribuan beserta keluarga dan juga Tergugat yang sebelumnya memohon kepada orang tua Penggugat untuk dapat membantunya berjualan bunga tersebut dengan mendapat imbalan berupa bantuan beras, upah kerja dan persentase dari hasil penjualan karena pada waktu itu Tergugat tidak mempunyai pekerjaan dan untuk itulah akhirnya Tergugat diterima dan dibangun gubuk sekedar sebagai tempat berteduhnya Tergugat ;

3. Bahwa selanjutnya karena sesuatu keperluan yang mendadak hak atas tanah untuk atas nama Dra.Lina Pangaribuan yakni 800 (delapan ratus) meter persegi (20m x 40m) yang di atasnya telah berdiri gubuk sekedar tempat berteduh Tergugat dijual dan/atau dialihkan kepada pihak ketiga lainnya dan untuk sisanya dengan ukuran yang sama yakni 800 (delapan ratus) meter persegi (20m x 40m) tetap sebagai tempat usaha penjualan bunga tersebut, namun karena meninggalnya J.Pangaribuan orang tua Penggugat (1993) usaha bunga tersebutpun ditutup karena ketidak mampuan Penggugat memberikan beras, upah kerja, persentase hasil penjualan kepada Tergugat sebagai pembantu seperti biasa yang diterima Tergugat sebelumnya dari orang tua Penggugat dan sebaliknya pula Tergugat sendiripun tidak mampu untuk melanjutkan dan/atau memperbesar usaha tersebut ;
4. Bahwa dengan dijual dan/atau dialihkannya tanah milik Dra.Lina Pangaribuan yang diatasnya telah berdiri gubuk sekedar tempat berteduh Tergugat dengan sendirinya harus dibongkar oleh Tergugat karena atas tanah dimaksud sudah terjadi peralihan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga lainnya, namun Tergugat tanpa persetujuan dan izin baik lisan maupun tertulis dari Penggugat dan bahkan tanpa hak Tergugat telah memindahkan bangunan gubuk tersebut keatas tanah milik Penggugat dan sekaligus merobahnya menjadi bangunan semi permanent berikut tambahan bangunan warung sebagai tempat usaha kendatipun Tergugat sudah mengetahui tanah tersebut adalah milik Penggugat ;
5. Bahwa Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat baik bersifat pribadi maupun secara kekeluargaan dalam arti yang luas termasuk keikutsertaan perkerabatan dan/atau kaum kerabat sebagai penengah memohon



agar Tergugat membongkar bangunan rumah tempat tinggalnya tersebut yang tanpa persetujuan maupun izin dan bahkan tanpa hak berdiri di atas tanah milik Penggugat, dan untuk ini bahkan Penggugat bersedia untuk membantu biaya pembongkaran dan biaya pindah kepada Tergugat namun hal ini tidak ditanggapi dengan baik dan serius oleh Tergugat dan bahkan cenderung Tergugat bersikap ianya adalah pemilik yang sah dengan menambah bangunan warung sebagai tempat usaha ;

6. Bahwa tindakan dan/atau perbuatan Tergugat dengan itikad tidak baik ingin menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan tidak sah untuk keuntungan Tergugat sehingga menimbulkan kerugian dipihak Penggugat yang karena itu secara hukum tindakan dan/atau perbuatan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka karenanya tindakan dan/atau perbuatan Tergugat dimaksud patut diklasifikasikan sebagai "Perbuatan melawan hukum" ;
7. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua gugatan Pengugat tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri/ Niaga Dan HAM Medan yang memeriksa dan/atau mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita revindikatoir terhadap tanah sengketa ;
8. Bahwa demikian pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Tergugat , maka Peggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
9. Bahwa karena semua bukti yang diajukan dalam gugatan ini telah jelas dan terang sehingga merupakan bukti yang otentik, sah dan berharga karena itu dimohonkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dania tau serta merta meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali dari Tergugat ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri/Niaga dan HAM Medan segera memanggil pihak-pihak yang bersengketa untuk hadir dipersidangkan yang telah ditetapkan untuk itu, serta memutus perkara ini dengan menghukum Tergugat sebagai berikut :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini khususnya Sertifikat Hak Milik Nomor 513, a/n. Balmer Victor Pangaribuan ;
- III. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah seluas 800 (delapan ratus) meter persegi, sebagaimana Sertifikat Hak Milik N. 513, terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia, Kelurahan Cinta Damai, Lingkungan III, setempat di kenal sebagai Jalan Pendidikan, Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara, 20 m, berbatas dengan Tanah Negara ;
 - Sebelah Selatan, 20 m, berbatas dengan Jalan pendidikan ;
 - Sebelah Timur, 40 m, berbatas dengan Tanah Negara ;
 - Sebelah Barat, 40 m, berbatas dengan Dra. Lina Pangaribu ;
- IV. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
- V. Menghukum Tergugat dan orang-orang yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ;
- VI. Menyatakan sah dan berharga sita yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
- VII. Menyatakan Tergugat untuk membayar Uang Paksa kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
- VIII. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dari Tergugat ;
- IX. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya dan/atau ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Seandainya Pengadilan Negeri berpendapat lain, Penggugat mohon agar atas perkara gugatan ini diberikan keadilan (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;

Gugatan Penggugat kurang pihak ;

1. Bahwa apabila diperhatikan dan dibaca isi gugatan a quo adalah perihal tanah yang telah bersertifikat Nomor 513 quod non sertifikat Nomor 513

Hal. 4 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diragukan keabsahannya yang terletak di Lingkungan III, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Medan (selanjutnya disebut tanah perkara) oleh karenanya sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kota Medan harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Gugatan kabur (obscuur libel) ;

2. Bahwa apabila diperhatikan dan dibaca gugatan pada butir 1 (satu) mengenai batas-batas tanah perkara, ternyata batas-batas tersebut tidak sesuai dengan kenyataan/dilapangan, hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak mengetahui dimana letak dan batas-batas tanah perkara tersebut ;
3. Bahwa didalam penyebutan batas-batas “.....sebelah Utara 20 m berbatas dengan....dst”, sangat tidak lazim dan menyesatkan, karena dengan penyebutan batas-batas tersebut, maka akan ditemukan bahwa luas tanah perkara menjadi 640.000 m², padahal apabila dilihat gugatan butir 2 (dua) tanah perkara seluas 800 m² ;
4. Bahwa gugatan Penggugat butir 1 yang menyebutkan bahwa tanah perkara sudah mempunyai sertifikat Nomor 513, tapi tidak disebutkan tanah perkara sudah mempunyai sertifikat Nomor 513, tapi tidak disebutkan tanah perkara terletak di Desa/Kampung mana, sehingga Tergugat meragukan akan keberadaan dan keabsahan sertifikat tersebut, untuk itu Tergugat mereserve akan melaporkan Penggugat kepada Kepolisian Negara R.I ;

Dalam Rekonvensi ;

1. Bahwa apa yang sudah dikemukakan di dalam Konvensi merupakan satu kesatuan dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa pada tahun 1970 Penggugat Rekonvensi telah memperoleh hak garap, menjaga dan mengusahakan tanah perkara dari Alm. J. Pangaribuan yang terletak di :
 - a. Sebelah Utara : Drs. Ritonga ;
 - b. Sebelah Timur : Bapak Pasaribu ;
 - c. Sebelah Selatan : Jalan Pendidikan ;
 - d. Sebelah Barat : Ibu Halimah ;Dimana pada saat itu tanah perkara dalam keadaan hutan ilalang dan jauh dari Keramaian/Pusat Kota ;
3. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah perkara pada tahun 1970, Penggugat Rekonvensi merawat dan mengusahakan

Hal. 5 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah perkara tersebut dan membangun rumah semi permanen untuk tempat tinggal Penggugat Rekonvensi beserta keluarga ;

4. Bahwa seorang yang telah memperoleh benda yang tidak bergerak (ic.Tanah Terperkara) memperoleh hak-hak sebagai berikut :

- a. Seorang bezitter tidak dapat begitu saja diusir si pemilik, tetapi harus digugat didepan Hakim, dalam pemeriksaan di depan Hakim, sementara ia dianggap sebagai pemilik benda yang menjadi perkara itu. Jika ia menyangkal haknya itu, orang ini diwajibkan membuktikan hak miliknya ;
- b. Jika bezitter itu jujur, ia berhak untuk mendapatkan semua penghasilan dari benda yang dikuasainya pada waktu ia digugat di depan Hakim dan ia tidak usah mengembalikan penghasilan itu, meskipun ia akhirnya dikalahkan ;
- c. Seorang bezitter yang jujur, lama kelamaan karena lewatnya waktu, dapat memperoleh hak milik atas benda yang dikuasainya itu ;
- d. Jika ia diganggu oleh orang lain, seorang bezitter dapat meminta pada Hakim supaya ia dipertahankan dalam kedudukannya atau supaya dipulihkan keadaan semula, sedangkan ia berhak pula menuntut pembayaran ganti kerugian

5. Bahwa sesuai dengan pasal 1963 BW yang Menyatakan :

“siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun”;

“Siapa yang dengan itikad baik menguasai selama 30 tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan hak-haknya”;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut jelaslah Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah perkara, oleh karena Penggugat Rekonvensi telah menduduki tanah terpekerja tersebut sejak tahun 1970 dan selama itu tidak pernah mendapat gangguan dari siapapun/orang lain ;

7. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah sering menteror dan mengganggu Penggugat Rekonvensi dan mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah perkara tanpa alas hak yang sah, jelas merupakan perbuatan melawan hukum, dan akibatnya perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi sudah sangat dirugikan baik materil maupun moril ;

Materil ;

- Biaya mencari bukti-bukti : Rp 10.000.000,00 ;
- Biaya Pengacara : Rp 30.000.000,00 ;
- Biaya mencari saksi-saksi : Rp 10.000.000,00 ;

Hal. 6 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total : Rp 50.000.000,00 ;

Moriil ;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut yang sering meneror, mengintimidasi membuat keadaan Penggugat Rekonvensi menjadi stress, tertekan, hilang kepercayaan, dan menjadi malu kepada keluarga, maka sudah pantasnyalah Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Rekonvensi ;

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat Rekonvensi yang beritikad baik ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah penggarap dan pemilik tanah yang terletak di Lingkungan III, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Medan ;
5. Menyatakan bukti-bukti yang dimiliki Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara meteril sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) dan moril sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) ;
7. Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;
 - Menghukum Penggugat dan Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 100/Pdt.G/2007/PN.Mdn., tanggal 22 November 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebahagian ;

Hal. 7 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sebidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 513 Tanggal 31 Maret 1997, Surat Ukur Nomor : 68311997, Tanggal 21 Februari 1997, seluas 800 m² yang terletak di Lingkungan III, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan Jl. Pendidikan dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara, 20 m, berbatas dengan tanah Negara ;
 - Sebelah Selatan, 20 m, berbatas dengan jalan Pendidikan ;
 - Sebelah Timur, 40 m, berbatas dengan tanah Negara ;
 - Sebelah Barat, 40 m, berbatas dengan tanah Dra. Lina Pangaribuan ;adalah sah milik Penggugat Konvensi Balmer Victor Pangaribuan ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat Konvensi dan orang-orang yang memperoleh hak dari Tergugat Konvensi untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong dan baik ;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan atas tanah sengketa sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 100/Pdt.G/2007/PN.Mdn, Tanggal 10 Juli 2007 ;
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selebihnya ;

Dalam Rekonvensi ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 673.000,00 (enam ratus tujuh puluh tiga ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 438/PDT/2008/PT.Mdn, tanggal 12 Februari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 22 November 2007 Nomor 100/Pdt.G/2007/PN.Mdn yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan mengenai dwangsom, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebahagian ;

Hal. 8 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sebidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 513 tanggal 31 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 683/1997 tanggal 21 Februari 1997, seluas 800 m² yang terletak di Lingkungan III, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan Jl. Pendidikan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara, 20 m, berbatas dengan Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan, 20 m, berbatas dengan Jl. Pendidikan ;
- Sebelah Timur, 40 m, berbatas dengan Tanah Negara ;
- Sebelah Barat, 40 m, berbatas dengan tanah Dra. Lina Pangaribuan ;

Adalah sah milik Penggugat Konvensi Balmer Victor Pangaribuan ;

- Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat Konvensi dan orang-orang yang memperoleh hak dari Tergugat Konvensi untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong dan baik ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan atas tanah sengketa sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 100/Pdt.G/2007/PN.Mdn, tanggal 10 Juli 2007 ;
- Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat Konvensi sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) untuk setiap hari terhitung sejak putusan berkekuatan Hukum tetap ;
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selebihnya ;

Dalam Rekonvensi ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama sejumlah Rp 673.000,00 (enam ratus tujuh puluh tiga ribu Rupiah) dan dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp 110.000,00 (seratus sepuluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 25 Agustus 2010, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 September 2009 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 99/Pdt/Kasasi/2009/PN.Mdn., yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 September 2010 ;

Hal. 9 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 16 September 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 28 September 2009 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. Judex Facti tingkat pertama dan banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

A. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan dalil Judex Facti Tingkat Banding pada halaman 4 tentang hukumnya pada alinea ke 2, yang menyatakan :

“.....yang diajukan kedua belah pihak berperkara ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama....”;

Pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding tersebut tidak tepat dengan alasan :

1. Justru apa yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi di dalam Memori Banding jelas merupakan hal-hal yang sangat hakiki, dimana di dalam persidangan di Tingkat Pertama apa yang menjadi permohonan dan atau dalil-dalil Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah dipertimbangkan oleh Judex Facti Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding ;

2. Kalau memang Judex Facti Tingkat Banding menyatakan tidak ada hal baru yang dikemukakan oleh pihak berperkara, maka sudah seharusnya Judex Facti Tingkat Banding harus memberi pertimbangan dan atau alasan (ic. tidak ada hal-hal baru) atas pertimbangan Judex Facti Tingkat Banding dimaksud ;

B. Bahwa sudah seharusnya juga Judex Facti Tingkat Pertama dan Tingkat Banding harus menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Medan sebagai pihak dalam perkara a quo, agar permasalahan dan kebenaran materil atas perolehan dan penerbitan SHM Nomor 513 milik Termohon Kasasi dapat diketahui, kalau memang Termohon Kasasi merasa benar di dalam memperoleh tanah terperkara tentunya

Hal. 10 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010



Termohon Kasasi tidak akan takut menarik BPN Kota Medan sebagai pihak dalam perkara a quo, namun dengan tidak diikutsertakannya BPN Kota Medan dalam perkara a quo membuktikan ada sesuatu yang ditutup-tutupi oleh Termohon Kasasi agar proses perolehan SHM Nomor 513 yang tidak benar, tidak terungkap dan terbongkar ;

C. Bahwa sesuai dengan Pasal 1963 BW dengan tegas menyebutkan :

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan 20 tahun ; Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan hak-haknya”;

Jadi sesuai dengan Pasal 1963 BW tersebut maka Pemohon Kasasi telah menduduki, mengusahakan, menjaga dan merawat tanah terperkara tersebut sejak tahun 1970 (jadi sudah 39 tahun), sehingga dengan demikian tanah dan bangunan yang ditempati oleh Pemohon Kasasi adalah merupakan milik Pemohon Kasasi ;

D. Bahwa apabila diperhatikan Berita Acara Nomor 100/Pdt.G/2007/PN. Mdn, tanggal 10 Juli 2007, jelas disebutkan bahwa jurusita Pengadilan Negeri Medan telah melaksanakan dan atau meletakkan sita jaminan atas tanah terperkara pada tanggal 10 Juli 2007, padahal sidang pembuktian baru dimulai pada tanggal 3 September 2007, jadi jelaslah bahwa jurusita Pengadilan Negeri Medan telah melaksanakan sita jauh sebelum acara sidang Pembuktian dilaksanakan ;

E. Bahwa sesuai Pasal 153 HIR, Judex Facti Tingkat Pertama juga tidak pernah melaksanakan peninjauan ke tanah terperkara (sidang di tempat), hal ini sangat diperlukan guna memperoleh data yang valid dan sah dengan melihat lokasi secara langsung, namun oleh Judex Facti Tingkat Pertama hal tersebut tidak dilakukan tanpa ada alasan/penjelasan ;

F. Bahwa apabila diperhatikan Penetapan Sita Jaminan, maka dengan jelas tertulis Nomor 100/Pdt.G/2006/PN.Mdn, ada kesalahan penulisan 2006, padahal perkara a quo adalah tahun 2007, jadi dengan demikian jelaslah sita yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan salah alamat dan tidak tepat, sehingga dengan sendirinya Jurusita tidak pernah meletakkan sita atas tanah terperkara, makanya Jurusita Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Medan tidak pernah memberikan salinan Berita Acara Sita sebagaimana di dalam putusan Nomor 100/Pdt.G/2007/PN.Mdn, tanggal 22 November 2007 ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, sebab objek sengketa terbukti milik Penggugat sesuai Serifikat Hak Milik Nomor 153 dan tidak pernah dialihkan kepada Tergugat atau pihak manapun, sehingga Judex Facti dalam mempertimbangkan serta memutus perkara a quo telah tepat dan benar dalam penerapan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut 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 Parlindungan Pangaribuan tersebut harus ditolak ;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Parlindungan Pangaribuan** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 23 Agustus 2011** oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.**, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, SH. MH.**, dan **Prof. Rehngena Purba, SH. MS.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh

Hal. 12 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Reza Fauzi, SH. CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./
Soltoni Mohdally, SH. MH.
ttd./
Prof. Rehngena Purba, SH. MS.

Ketua Majelis,
ttd./
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

Ongkos - ongkos kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./
Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

(PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH)

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal.Put.No. 3288 K/PDT/2010