



P U T U S A N

No. 2601 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ANTONIUS SIMANJUNTAK, bertempat tinggal di Jalan Alteri Kel. Sirantau, Kec. Datuk Bandar, Kota Tanjung Balai ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding II ;

m e l a w a n :

RUSMINAH LUBIS, bertempat tinggal di Jalan Sudirman No. 510, Kota Tanjung Balai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mahmuddin Sitorus, S.H., dk., para Advokat/Penasehat Hukum pada Mahmuddin Sitorus, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Cendrawasih No. 50, Kel. Lestari – Kisaran, Asahan Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2007 ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n

- I. 1. **TOGA SIMANJUNTAK ;**
2. **ERIKA SIMANJUNTAK ;**
3. **KRISMAN SIMANJUNTAK ;**
4. **ROSPITA Br. SIMANJUNTAK ;**
5. **GUNTUR SIMANJUNTAK ;**

Kesemuanya sebagai ahli waris dari Alm. Elkana Simanjuntak yang kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Kapten Tendean No. 29, Kota Tanjung Balai dan sekarang tidak diketahui lagi dimana alamatnya ;

- II. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara Cq. Kepala Daerah Pemerintah Kota Tanjung Balai, Cq. Kepala Kecamatan Datuk Bandar, Cq. Kepala Kelurahan Sirantau ;

- III. **EMI Br SIAGIAN**, bertempat tinggal di Jalan Alteri, Kel. Sirantau, Kec. Catuk Bandar, Kota Tanjung Balai ;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai para Tergugat/Pemanding II dan Turut Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah merupakan istri dan salah seorang ahli waris dari alm. Koster Simanjuntak, BA. Alias Koster Simanjuntak. Untuk itu dalam hal ini Penggugat bertindak sebagai ahli waris alm. Koster Simanjuntak, BA. Alias Koster Simanjuntak ;

Bahwa sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 2 Juli 1994 atas nama Koster Simanjuntak (Suami Penggugat) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan NOTARIS / PPAT, Penggugat ada memiliki / menguasai dan mengusahai sebidang tanah yang dahulu dikenal terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Tanjung Balai, Kecamatan Datuk Bandar, Desa Sirantau, Jl. Arteri dan sekarang dikenal dengan Provinsi Sumatera Utara, Kota Tanjungbalai, Kecamatan Datuk Bandar, Kelurahan Sirantau, Jl. Arteri. Dengan batas-batas dan ukuran, sebagai berikut :

- Utara : dengan Sungai Kecil \pm 45 M.
- Selatan : dengan Parit / Jl. Arteri \pm 45 M.
- Timur : dengan Tanah A. Sorta Simanjuntak \pm 24 M.
- Barat : dengan Tanah Rooms Katolik \pm 55 M.

Bahwa dengan tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan alm suami Penggugat sejak tahun 1994 Tergugat I telah menguasai dan mengusahai sebahagian tanah milik Penggugat tersebut dengan cara membangun dua unit rumah semi permanen untuk tempat tinggal dan satu pintu bangunan semi permanen sebagai grasi (tempat penyimpanan mobil) ;

Bahwa tanah milik Penggugat yang telah diusahai oleh Tergugat I tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah berbatasan dan berukuran, sebagai berikut :

- Utara : dengan sungai kecil (Sei Sijambi) 14,5 M.
- Selatan : dengan parit / Jl. Arteri 14,5 M.
- Timur : dengan tanah A. Sorta Simanjuntak 24 M.
- Barat : dengan tanah Koster Simanjuntak 33 M.

Bahwa Tergugat I mengusahai tanah terperkara berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Tergugat III berdasarkan Surat Penyerahan / Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 dari Tergugat II kepada Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Penyerahan / Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 atas nama Tergugat I tersebut adalah Cacat Hukum yang dikarenakan Surat Penyerahan / Ganti Rugi tersebut dibuat dan ditandatangani pada tanggal 13 Mei 1991 di atas kertas bermaterai (Segel) tahun 1992, dan juga tidak ditandatangani oleh Saksi II sebagai Kepala Dusun setempat ;

Bahwa Penyerahan / Ganti Rugi tersebut antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak diketahui oleh petugas / aparat pemerintahan setempat atau badan hukum lainnya yang berwenang untuk itu, maka penyerahan / Ganti Rugi itu telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan II yang telah membuat Surat Penyerahan / Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 di atas Kertas Segel tahun 1992 itu adalah perbuatan melawan hukum, dan Perbuatan Hukum Tergugat III yang telah menerbitkan Surat Keterangan tanah No. 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 juga adalah perbuatan melawan hukum ;

Bahwa oleh karena Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 diterbitkan oleh Tergugat III berdasarkan Surat Penyerahan / Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 yang telah cacat hukum maka adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 yang telah diterbitkan oleh Tergugat III berdasarkan Surat Penyerahan / Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta memerintahkan kepada Tergugat III untuk mencoret Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 dari buku Register Tergugat III ;

Bahwa semasa hidupnya alm. Koster Simajuntak dan Penggugat telah berulang kali menegur secara lisan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat (istri Tergugat I) untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah perkara kepada Penggugat, dan bahkan alm. suami Penggugat pernah melaporkan perkara ini secara tertulis pada tanggal 8 Desember 1997 kepada Tergugat III dan sekaligus meminta bantuan untuk menyelesaikan sengketa ini secara kekeluargaan ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan juga menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat untuk mengosongkan tanah perkara serta sekaligus memerintahkan Tergugat I dan Turut Tergugat serta setiap orang yang mendapat hak di atasnya untuk

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat ;

Bahwa Penggugat meragukan akan itikad baik Tergugat I dan Turut Tergugat dan agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa nantinya maka Penggugat mohon agar sudi kiranya Pengadilan Negeri Tanjungbalai meletakkan Sita Penjagaan di atas tanah perkara. ;

Bahwa Penggugat telah dirugikan secara materil dan moril dengan adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I, maka adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Pengadilan Negeri Tanjungbalai menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan secara tunai dan seketika, sebagai berikut :

Ganti Rugi Materil :

Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahi tanah perkara sejak tahun 1994 sampai dengan 2007 yaitu ada selama 13 tahun, apabila diusahai Penggugat tanah perkara maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahunnya, maka 13 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) ;

Ganti Rugi Moril :

Alm. Suami Penggugat adalah mantan seorang Hakim Pengadilan Negeri yang bersama Penggugat dan anak-anak Penggugat dikenal sebagai orang baik-baik dalam pergaulan sehari-harinya baik dalam adat, agama maupun pergaulan umum, maka adalah wajar apabila Tergugat membayar ganti rugi moril nama baik Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

Bahwa Penggugat sangat mengkhawatirkan akan itikad baik Tergugat I untuk segera menjalankan putusan perkara perdata a quo, maka adalah wajar apabila Tergugat dihukum dengan uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per harinya terhitung sejak putusan ini dibacakan di tengah persidangan ;

Bahwa oleh karena itu adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Pengadilan Negeri Tanjungbalai meletakkan Sita Jaminan atas benda tidak bergerak milik Tergugat I dan Turut Tergugat sebidang tanah yang terletak di Jl. Arteri, Kelurahan Sirantau, Kecamatan Datuk Bandar, Kota Tanjungbalai beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya, serta seluruh benda bergerak milik Tergugat I dan Turut Tergugat ;

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan atas tanah perkara milik Penggugat mempunyai Akta Autentik maka adalah wajar apabila putusan ini

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, adalah wajar apabila Pengadilan Negeri Tanjungbalai memanggil para pihak yang berperkara dan memeriksa perkara perdata a quo sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku, dan memberikan putusan yang amarnya, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan syah dan berharga Sita Penjagaan yang telah dijalankan ;
3. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan yang telah dijalankan ;
4. Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari alm. Koster Simanjuntak alias Koster Simanjuntak, BA. ;
5. Menyatakan dalam hukum Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan dalam hukum Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 dan Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 atas nama Tergugat I adalah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menghukum Tergugat III untuk mencoret Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 atas nama Tergugat I dalam Buku Register Tergugat III ;
9. Menyatakan syah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 3 tanggal 2 Juli 1994 atas nama Koster Simanjuntak yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ;
10. Menyatakan sebidang tanah yang dahulu dikenal terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Tanjungbalai, Kecamatan Datuk Bandar, Desa Sirantau, Jl. Arteri, dan sekarang dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kotamadya Tanjungbalai, Kecamatan Datuk Bandar, Kelurahan Sirantau, Jl. Arteri, adalah milik Ahli Waris alm. Koster Simanjuntak, yang berbatasan dan berukuran ; sebagai berikut :
 - Utara : dengan Sungai Kecil ± 45 M.
 - Selatan : dengan Parit / Jl. Arteri ± 45 M.
 - Timur : dengan Tanah A. Sorta Simanjuntak ± 24 M.
 - Barat : dengan Tanah Rooms Katolik ± 55 M.
11. Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat serta setiap orang yang mendapat hak di atas tanah terperkara untuk meninggalkan dan



menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

12. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan secara tunai dan seketika, antara lain :

- Ganti Rugi Moril sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). -.
- Ganti Rugi Materil atas tidak dapat mengusahai tanah perkara selama 13 tahun berturut-turut. yaitu Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun, 13 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) ;

13. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per harinya dengan secara tunai kepada Penggugat terhitung sejak putusan perkara a quo dibacakan di tengah persidangan ;

14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

15. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Pengadilan Negeri Tanjungbalai berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di tengah masyarakat ;

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

Dalam Eksepsi :

Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat tanggal 30 Mei 2007 tegas-tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat ;

Bahwa gugatan Penggugat yang dialamatkan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat nyata-nyata tidak berdasarkan hukum dan mengandung cacat serta kabur (obscuur libel) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada bahagian petitum halaman 4 dan 8 dengan jelas dinyatakan menghukum Tergugat III untuk mencoret surat Keterangan Tanah No.583/03/DST/94, tanggal 10 April 1994 atas nama Tergugat I dalam buku register Tergugat III ;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah No.593/03/DST/94 tertanggal 10 April 1994 yang telah disebutkan Tergugat III adalah sebagai Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah bersifat Konkret Individual dan Final yang



menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide pasal 1 ayat 3 UU No.5 tahun 1986) ;

- Bahwa oleh karena secara substansi adalah tentang "Pembatalan " surat yang diterbitkan oleh suatu badan Pejabat Tata Usaha Negara (l.c Tergugat III) maka jelas sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku perkara a quo tidaklah termasuk di dalam ruang lingkup kewenangan dari Badan Peradilan Umum akan tetapi adalah kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara l.c. Peradilan Tata Usaha Negara Medan (vide Pasal 5 ayat 2 UU No.98 Tahun 1986) ;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas Pengadilan Negeri Tanjung Balai tidak berwenang untuk membatalkan surat yang telah diterbitkan oleh Badan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan Negeri Tanjung Balai tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
- Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo sangat patut dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim yang Mulia menerbitkan "Putusan Sela" yang menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo maka seluruh gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ovantkelijke Verklaard) ;
- Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat mengusahi tanah terperkara berdasarkan Surat Penyerahan/ganti rugi antara Tergugat I dengan orang tua Tergugat II tanggal 13 Mei 1991. Bahwa pada Surat Penyerahan /ganti rugi yang dilakukan Tergugat I dengan orang tua Tergugat II telah pula menurunkan tanda tangan, dan juga suami Penggugat (Koster Simanjuntak, BA) ikut juga menurunkan tandatangan sebagai saksi ;
- Bahwa benar Tergugat I, bekerja sebagai supir dan dalam segi pengetahuan maupun pendidikan masih tergolong orang yang mempunyai pengalaman yang kurang mampu pada saat Tergugat I ingin menyurati surat tanah terperkara, Tergugat I terlebih dahulu meminta petunjuk dari suami Penggugat (Koster Simanjuntak, BA) selaku mantan seorang Hakim yang mempunyai pengalaman yang lebih banyak dari Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat I sewaktu menyurati Surat Tanah terperkara ada menggunakan kertas bermaterai (segel) tahun 1992, karena kertas bermaterai (segel) tersebut saat itu diperoleh dari suami Penggugat (Koster



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Simanjuntak, BA) dan sebelumnya Tergugat I ada menanyakan kepada suami Penggugat (Koster Simanjuntak, BA) atas keabsahan segel tersebut ;
- Bahwa Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 antara Tergugat I dengan Tergugat II ada diketahui oleh Petugas/aparat Pemerintahan setempat yaitu Kepala Dusun sebagai Saksi II ;
 - Bahwa Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 ada membuat Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi (PHGR) ke Kantor Camat Datuk Bandar dengan No.PHGR.365/PHGR/DTB/ 1998, tertanggal 2 Mei 1998 ;
 - Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat untuk mendirikan bangunan rumah ada minta izin kepada Pemerintah Kota Tanjung Balai, dan Pemerintah Kota Tanjung Balai telah mengeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 19 Nopember 2001 ;
 - Bahwa sewaktu Tergugat I dan Turut Tergugat membangun rumah, Tergugat I tidak pernah ditegor maupun dilarang oleh suami Penggugat (Koster Simanjuntak, BA) dan apa yang menjadi alasan Penggugat hanya semata-mata rekayasa saja ;
 - Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV tidak pernah merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil ;
 - Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil surat gugatan oleh karena itu wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Ontvanklijke Verklaard) ;

Dalam Rekonpensi :

Bahwa apa yang telah didalilkan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas mohon dianggap telah diulang dalam gugatan Rekonpensi ini karena merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;

Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk telah menguasai dan mengusahai tanah perkara berdasarkan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dengan Tergugat I dk., No. 365/PHGR/DTB/1998, tanggal 2 Juli 1998 yang diterbitkan Tergugat III dk, bersama Kepala Dusun II sebagai Pejabat Pemerintah Setempat ;

Bawa tanah perkara telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II dk, terhitung sejak tanggal 1 Maret 1958, berdasarkan Surat Penyerahan dari Nai Pitua Br Sitorus, dan sejak Tergugat II dk menguasai dan mengusahai tanah perkara tidak pernah ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan secara

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 2601 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

resmi baik kepada Tergugat II dk maupun kepada Kepala Dusun Setempat serta kepada Tergugat II dk. ;

Bahwa oleh karena tidak pernah ada yang mengajukan secara resmi hal keberatan tentang tanah terperkara maka Tergugat I dk/ Penggugat dr, beserta Kepala Dusun Setempat Tergugat III dk menganggap tanah terperkara tidak dalam keadaan sengketa ;

Bahwa telah jelas antara Tergugat II dk dengan Tergugat dr/Penggugat dk adalah dua pihak yang tunduk pada hukum dan keadaan yang berbeda ;

Bahwa Penggugat dk/ Tergugat dr menguasai tanah berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No.3 tanggal 2 Juli 1994 atas nama Koster Simanjuntak.BA (suami Penggugat) sedangkan Tergugat II dk telah menguasai dan mengusahi tanah terperkara sejak 1 Maret 1958 ;

Bahwa guna menghindari agar gugatan Penggugat dk tidak hampa nantinya, dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) atas harta benda Tergugat dr/Penggugat dk baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang akan ditunjuk kemudian ;

Bahwa gugatan rekonsensi Penggugat dr /Tergugat dk telah dimajukan dengan didasarkan dengan bukti-bukti yang cukup eksepsionil adanya, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila putusan dalam perkara a quo dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Rekonsensi dari Penggugat dr/Tergugat dk untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conserveatoir beslaag) yang telah dijalankan dalam perkara a quo ;
3. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 3 tanggal 2 Juli 1994, atas nama suami Tergugat dr/Penggugat dk tidak mempunyai kekuatan hukum khususnya atas tanah terperkara telah diusahi dan dikuasai oleh Tergugat I dk/Penggugat dr ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2601 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)



5. Menyatakan surat penyerahan dengan ganti rugi No. 365/PHGR/DTB/1998 tanggal 2 Juli 1998 atas nama Penggugat dr/Tergugat I dk adalah sah dan dilindungi hukum ;
6. Menyatakan Penggugat dr/Tergugat I dk adalah pengganti rugi yang beritikad baik ;
7. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus kepada Penggugat dr/Tergugat I dk ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ;
9. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon diputuskan seadil-adilnya dengan hukum yang berlaku di tengah-tengah masyarakat ;

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

- Bahwa seharusnya Penggugat menurut sertakan sebagai pihak dalam perkara dari siapa tanah dahulu diperoleh Almarhum Koster Simanjuntak berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 3 tanggal 02 Juli 1994 yang diperbuat di hadapan Notaris ;
- Bahwa dengan tidak turut sertanya pihak yang melepaskan hak dan memperoleh ganti rugi dan almarhum Koster Simanjuntak (suami Penggugat) sebagai pihak dalam perkara a quo berarti gugatan Penggugat secara yuridis formal kurang pihak (plurium litis consortium) dan gugatan yang demikian menjadi kabur dan tidak jelas ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Balai telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 06/Pdt.G/2007/PNTB., tanggal 01 April 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

TENTANG POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat adalah salah satu ahli waris dari alm. Koster Simanjuntak, BA., ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 2 Juli 1994 atas nama Koster Simanjuntak, BA yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT ;
- Menyatakan sebidang tanah yang dahulu dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kotamadya Tanjung Balai, Kecamatan Datuk Bandar, Desa Sirantau, Jalan Arteri, dan sekarang dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kotamadya Tanjung Balai, Kecamatan Datuk Bandar, Kelurahan Sirantau, Jalan Arteri, adalah milik ahli waris alm. Koster Simanjuntak, yang berbatasan dan berukuran sebagai berikut :
 - Utara : dengan Sungai Kecil ± 45 M.
 - Selatan : dengan Parit / Jl. Arteri ± 45 M.
 - Timur : dengan Tanah A. Sorta Simanjuntak ± 24 M.
 - Barat : dengan Tanah Rooms Katolik ± 55 M.
- Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat serta setiap orang yang mendapat hak di atas tanah perkara untuk meninggalkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
- Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan mengusahi sebagian tanah Penggugat yaitu dengan ukuran :
 - Utara : dengan Sungai kecil (Sei Jambi) 14,5 M.
 - Selatan : dengan Parit / Jl. Arteri 14,5 M.
 - Timur : dengan tanah A. Sorta Simanjuntak 24 M.
 - Barat : dengan tanah Koster Simanjuntak 33 M.Tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I yang telah membuat Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 13 Mei 1991 di atas Segel tahun 1992 itu adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan Surat Keterangan Tanah No. 593/03/DST/94 tanggal 10 April 1994 tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah) ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi segala isi putusan ini ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 2.759.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Turut Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor : 49/PDT/2009/PT.MDN., tanggal 12 Januari 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding II pada tanggal 12 Maret 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding II diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 06/Pdt.G/K/2007/PN-TB., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 05 April 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 12 April 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 19 April 2010 ;

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 dapat diterima ;

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

Bahwa Pemohon Kasasi /Pembanding/Tergugat I, sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Medan, terutama karena ternyata Judex Facti tidak mempertimbangkan kualitas Pembanding in casu Pemohon Kasasi, sehubungan dengan sengketa antara kedua belah pihak dalam perkara, yang pada pokoknya adalah berkenaan dengan "bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 593/03/DST/94, tertanggal 10 April 1994, yang telah disebutkan Tergugat III, yang mana Tergugat III adalah sebagai badan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah bersifat Kongkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Vide Pasal 1 ayat 3 UU No. 5 Tahun (1986) yang mana Penggugat tegas-tegas menyebutkan pada gugatannya pada halaman 2 alinea ke - 5 atas Surat Penyerahan / Ganti Rugi tertanggal 13 Mei 1991, yang di atas kertas bermeterai (segel) tahun 1992. yaitu mengenai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sirantau, Kecamatan Datuk Bandar, Kota Tanjung Balai ;

Bahwa Pemohon Kasasi telah pernah mengajukan Surat Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Kota Tanjung Balai dengan Nomor : 648/696/K/2001, yang telah ditanda tangani oleh Sekretaris Daerah Kota Tanjung Balai pada tanggal 19 Nopember 2001 ;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Medan karena :

- 1) Pengadilan Tinggi tidak berwenang dan melampaui batas wewenang mengadili ;
- 2) Pengadilan Tinggi tidak melakukan tertib beracara sebagaimana seharusnya yang ditentukan undang-undang ;
- 3) Pengadilan Tinggi salah tidak menerapkan hukum sebagaimana yang diharuskan oleh undang-undang ;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan Pemohon Kasasi telah memalsukan Surat adalah salah, karena Pemohon Kasasi sampai perkara ini berjalan, Pemohon Kasasi belum pernah ada merasa pernah untuk melakukan Pemalsuan Surat sebagaimana yang telah dituduhkan oleh Termohon Kasasi, sehingga Pemohon Kasasi merasa telah teraniaya dengan telah dipidana atas tuduhan Termohon Kasasi yang telah melakukan laporan palsu terhadap pihak yang berwajib ;

Bahwa atas tuduhan Termohon Kassi tersebut, Pemohon Kasasi pernah dipenjara, namun tuduhan tersebut tidak dijalankan dengan yang benar dan Pemohon Kasasi dikeluarkan dari tahanan dikarenakan tidak adanya surat penahanan lanjutan.yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang, sehinggga pada waktu itu Pemohon Kasasi dikeluarkan dari Rumah Tahanan Negara Tanjung Balai dan berakhir dengan Keputusan yang tidak jelas ;

Bahwa benar tanah tersebut Pemohon Kasasi peroleh berdasarkan Surat Penyerahan Tanah dari Tergugat II yang diketahui dan ditanda tangani oleh Suami Penggugat (Termohon Kasasi) pada tahun 1991 dan semasa Tanah tersebut Pemohon Kasasi kuasai belum pernah ada persoalan kepada suami Termohon Kasasi ;

Bahwa atas tuduhan yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi tidaklah benar karena apabila ternyata adanya pemalsuan harus terlebih dahulu harus

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya pemeriksaan dari Laboratorium Kriminologi, sehingga tuduhan yang dituduhkan kepada Pemohon Kasasi tidak beralasan ;

Bahwa gugatan Termohon Kasasi harus ditolak/sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima sejak semula, karena kepemilikan Termohon Kasasi atas tanah sengketa cacat hukum, kabur, Formal Gugatan kurang partai, Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 2 Juli 1994, atas nama Koster Simanjuntak BA (suami Termohon Kasasi) yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris/PPAT bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, karena alas haknya tidak mempunyai dasar, serta Surat tersebut bukan atas nama Termohon Kasasi tapi atas nama Koster Simanjuntak BA, dan seandainya Termohon Kasasi hendak menggugat masalah tanah Nomor : 593/03/DST/94, sampai sekarang belum atas nama Termohon Kasasi demi untuk jelasnya perkara ini ;

Bahwa apabila memang benar Pemohon Kasasi tidak mempunyai hak di atas tanah tersebut dan seharusnya Surat dari Pemohon Kasasi terlebih dahulu harus dibatalkan mengingat bahwa dalam penyuratan tanah tersebut suami Termohon Kasasi ada terlibat untuk menanda tangani Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Pemohon Kasasi, pada tahun 1991 di atas kertas bermeterai (segel) tahun 1992, adapun hal tersebut Pemohon Kasasi tidak mengerti, akan tetapi walaupun Pemohon Kasasi tidak tahu kegunaan meterai tersebut wajarlah kalaulah suami Termohon Kasasi menyuruh kepada Pemohon Kasasi untuk memperbaiki Surat Keterangan Tanah tersebut mengingat suami Termohon Kasasi adalah seorang penegak hukum yang lebih mengerti hukum, sedang Pemohon Kasasi adalah seorang supir yang buta tentang hukum ;

Bahwa Pemohon Kasasi membantah atas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Termohon Kasasi atas pengosongan tanah untuk diserahkan kepada Termohon Kasasi, dan hal ini semasa hidupnya suami Termohon Kasasi tidak pernah ada sekalipun menegor Pemohon Kasasi, sehingga hal ini oleh Termohon Kasasi hanya mengada-ada dalam gugatannya ;

Bahwa Judex facti tingkat pertama sendiri ragu-ragu, tidak yakin tentang kebenaran kepemilikan Penggugat/Termohon Kasasi atas Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 2 Juli 1994, atas nama Koster Simanjuntak BA, karena dalam Surat Keterangan Tanah dari Pemohon Kasasi ada tertera nama Koster Simanjuntak BA sebagai saksi, sehingga dapat dikatakan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 2 Juli 1994 tersebut adalah cacat hukum, batal demi hukum ;

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena Termohon Kasasi tidak punya itikat baik tentang Penggunaan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 2 Juli 1994 yang terbukti tidak sah, dengan batas-batas tanah yang ditentukan dalam Akta tersebut dan berdasarkan Pasal 1338 BW dimana jelas disebutkan Persetujuan harus dibuat sah dan harus dilaksanakan dengan itikat baik karenanya cukup terbukti menurut hukum Termohon Kasasi harus ditolak ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum ;

Bahwa alasan-alasan kasasi 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 adanya 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 No. 14 Tahun 1985 ;

Bahwa Penggugat (janda dari suaminya yang telah meninggal dunia yaitu Koster Simanjuntak) dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, berupa bukti surat-surat dan saksi-saksi ;

Bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa terbukti objek sengketa adalah milik suami Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 3 tanggal 2 Juli 1994 ;

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 : **ANTONIUS SIMANJUNTAK** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum 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-

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ANTONIUS SIMANJUNTAK** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I 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 **Rabu**, tanggal **30 Maret 2011** oleh **Dr. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. MUCHSIN, S.H.**, dan **I MADE TARA, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **RITA ELSY, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./ **I MADE TARA, S.H.**

K e t u a ,
ttd./ **Dr. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti ,
ttd./ **RITA ELSY, S.H., M.H.**

Biaya Kasasi :

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp.489.000,-</u> |
| J u m l a h ... | <u>Rp.500.000,-</u> |

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. MUCHSIN, S.H., sebagai Hakim Anggota/Pembaca I telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 04 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis/Pembaca

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 2601 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, Dr. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H., dan Hakim Anggota/Pembaca II, I MADE
TARA, S.H.

Jakarta, Februari 2012

Ketua Mahkamah Agung

ttd.

DR. H. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH S.H. M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2601 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)