



**PUTUSAN**  
Nomor 45 PK/Pdt/2016

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**NYONYA HAJJAH SITI MARDIAH BORU SINAGA**, bertempat tinggal di Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lili Arianto, S.H., dan kawan. Para Advokat beralamat Kantor di Jalan Chut Nyak Dhien Nomor 5 A, Kisaran - Asahan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III;

**L a w a n**

1. **NYONYA RATNA Boru PANJAITAN**, bertempat tinggal di Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan. Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan;
2. **TUAN MUKTAR PANJAITAN Bin AIJIN PANJAITAN**, bertempat tinggal di Dusun VII, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan;  
Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Tri Purnowidodo, S.H., dan kawan. Para Advokat beralamat Kantor di Jalan Pangeran Diponegoro, Nomor 191, Kisaran, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2015;
3. **TUAN MUKMIN PANJAITAN Bin AIJIN PANJAITAN**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Karya Ambalutu, Kecamatan Buntu Pane, Kabupaten Asahan;  
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding;

**D a n**

1. **SABARUDDIN PANJAITAN**, bertempat tinggal di Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan;
2. **HAJI ANWAR MANURUNG**, bertempat tinggal di Dusun I,

Halaman 1 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge,  
Kabupaten Asahan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut  
Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III telah  
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 353 K/Pdt/2014 tanggal 22 Juli 2014, yang telah berkekuatan  
hukum tetap dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali  
dahulu Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, II/Para Pembanding dan Para  
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/  
Tergugat I, II/Terbanding I, II dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang sah dari (almarhum) Aijin Panjaitan dan (almarhumah) Lijah Boru Sitorus Pane;
2. Bahwa (almarhum) Aijin Panjaitan telah meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 1987 dan bertempat tinggal terakhir di Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, sedangkan (almarhumah) Lijah Boru Sitorus Pane meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 1985 dan bertempat tinggal terakhir di Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
3. Bahwa dari hasil perkawinan antara (almarhum) Aijin Panjaitan dengan (almarhumah) Lijah Boru Sitorus Pane, telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yaitu:
  - a. Penggugat Nyonya Ratna Boru Panjaitan;
  - b. Penggugat Tuan Muktar Panjaitan; dan
  - c. Penggugat Tuan Mukmin Panjaitan;
4. Bahwa dengan demikian menurut hukum, maka Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan Ahli Waris dari (almarhum) Aijin Panjaitan yang Mustahak;
5. Bahwa semasa hidupnya, (almarhum) Aijin Panjaitan mempunyai hak kepemilikan atas sebidang tanah yang berukuran panjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter dan lebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter terletak setempat dikenal dengan dahulu Sei Nadoras, Kampung Silau Jawa, sekarang Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, dengan batas-batas (dahulunya) sebagai berikut:

Halaman 2 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016

#### 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

- Sebelah Timur dengan tanah kosong sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Samial Manurung sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;

dan (sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah Abdul Nasir Manurung sepanjang  $\pm 168,5$  (seratus enam puluh delapan koma lima) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Ruslan Manurung sepanjang  $\pm 139,5$  (seratus tiga puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah Pasar Umum selebar  $\pm 49,5$  (empat puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Anwar Manurung selebar  $\pm 141,5$  (seratus empat puluh satu koma lima) meter;

6. Bahwa kepemilikan (almarhum) Aijin Panjaitan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam *diktum* angka 5 (lima) di atas, didasarkan atas alas hak berupa Surat Keterangan Nomor 11/3/SJW/1975 tanggal 25 Januari 1975, yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Silau Jawa dan diketahui Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bandar Pasir Mandoge dengan Register Nomor 6/3/Ket/1975;
7. Bahwa sejak menjadi milik sah (almarhum) Aijin Panjaitan berdasarkan alas hak sebagaimana dimaksud dalam *diktum* angka 6 di atas, bidang tanah perkara *a quo* telah dikuasai, diusahai dan diambil manfaat ekonomisnya oleh (almarhum) Aijin Panjaitan dengan cara menanaminya dengan tanaman-tanaman karet, kelapa, durian, cempedak dan lain-lain secara terus menerus tanpa mendapat gangguan dari siapapun;
8. Bahwa setelah (almarhum) Aijin Panjaitan meninggal dunia pada tahun 1987, maka penguasaan dan pengusahaan terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam *diktum* angka 5 di atas dilanjutkan/diteruskan oleh Penggugat Ratna Boru Panjaitan dan Penggugat Mukmin Panjaitan;
9. Bahwa adapun cara penguasaan dan pengusahaan yang dilakukan Penggugat Ratna Boru Panjaitan terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam *diktum* 5 di atas adalah dengan cara mendirikan 1 (satu) unit bangunan rumah pada sebahagian bidang tanah tersebut yang diperuntukkan untuk tempat tinggal Penggugat Ratna Boru Panjaitan dan hingga saat ini bangunan rumah tersebut masih dijadikan tempat kediaman

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Ratna Boru Panjaitan;

10. Bahwa sedangkan cara penguasaan dan pengusahaan yang dilakukan Penggugat Mukmin Panjaitan terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud pada *diktum* angka 5 di atas adalah dengan cara mengambil manfaat ekonomis dari tanaman-tanaman karet, kelapa, durian, cempedak yang telah ditanam oleh (almarhum) Aijin Panjaitan dan dengan cara kembali menanaminya dengan tanaman-tanaman pohon jati dan pohon durian dan selama menguasai dan mengusahainya tidak pernah pula mendapat gangguan dari pihak manapun;
11. Bahwa akan tetapi, sejak bulan Agustus 2009 hingga saat ini bidang tanah milik (almarhum) Aijin Panjaitan tersebut (kecuali bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah tempat tinggal Penggugat Ratna Boru Panjaitan, dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II dan Tergugat III, dengan cara menanam tanaman kelapa sawit di atas bidang tanah dimaksud;
12. Bahwa menurut keterangan yang disampaikan oleh Tergugat III penguasaan dan pengusahaan bidang tanah dimaksud dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III karena telah membeli bidang tanah dimaksud dari Tergugat I;
13. Bahwa penguasaan dan pengusahaan Tergugat II dan Tergugat III atas bidang tanah dimaksud dilakukan tanpa hak dan ijin/persetujuan dari Penggugat selaku Ahli Waris yang Mustahak dari (almarhum) Aijin Panjaitan selaku pemilik yang sah atas bidang tanah dimaksud;
14. Bahwa oleh karena tanah perkara *a quo* merupakan milik (almarhum) Aijin Panjaitan yang didasarkan pada suatu alas hak yang sah menurut hukum, maka sangat berdasarkan hukum dan keadilan jika bidang tanah perkara dinyatakan sebagai milik sah dan merupakan budel warisan (almarhum) Aijin Panjaitan;
15. Bahwa dengan demikian, maka pengalihan hak atau penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I atas bidang tanah perkara *a quo* secara tanpa hak dan ijin/persetujuan dari Ahli Waris (almarhum) Aijin Panjaitan, harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
16. Bahwa demikian pula halnya terhadap perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan penguasaan dan pengusahaan atas bidang tanah perkara *a quo*, harus pula dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
17. Bahwa oleh karena kepemilikan (almarhum) Aijin Panjaitan didasarkan pada alas hak yang sah dan diakui oleh hukum, maka sangat beralasan jika

Halaman 4 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala surat yang menjadi dasar bagi Tergugat I mengalihkan hak atau menjual bidang tanah perkara *a quo*, harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;

18. Bahwa demikian pula halnya segala surat yang menjadi dasar bagi Tergugat II dan Tergugat III dalam menguasai dan mengusahi bidang tanah perkara *a quo*, harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;
19. Bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* Penggugat bertindak selaku Ahli Waris (almarhum) Aijin Panjaitan dan tanah perkara *a quo* merupakan budel warisan (almarhum) Aijin Panjaitan yang belum dibagi, maka sangat berdasarkan hukum jika Penggugat ditetapkan sebagai pemegang hak atas tanah perkara *a quo* yang kemudian memiliki kewajiban hukum untuk membaginya;
20. Bahwa karena penguasaan dan pengusahaan Tergugat II dan Tergugat III atas bidang tanah perkara *a quo* didasarkan pada perbuatan melawan hukum, maka sangat berdasarkan hukum dan keadilan jika Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk mengembalikan tanah perkara *a quo* kepada Penggugat selaku pemegang hak atas tanah perkara *a quo* yang merupakan budel warisan yang belum dibagi dalam keadaan kosong, tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun hak-hak yang memberatinya lainnya, terhitung sejak adanya putusan atas perkara ini;
21. Bahwa demi dipatuhinya putusan penghukuman sebagaimana dimaksud dalam *diktum* 21 di atas, maka tidak berlebihan pula kiranya jika Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pengembalian bidang tanah perkara *a quo* kepada Penggugat terhitung sejak adanya putusan atas perkara ini;
22. Bahwa demi menghindari pengalihan hak atas bidang tanah perkara *a quo* oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada pihak lain, yang sudah tentu pengalihan tersebut akan semakin merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka sangat beralasan jika Pengadilan Negeri Kisaran berkenan untuk meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslaag*) terhadap bidang tanah perkara;
23. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara *a quo*, Penggugat selaku Ahli Waris (almarhum) Aijin Panjaitan yang Mustahak telah mengalami kerugian materil maupun moril;

Halaman 5 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa kerugian materil yang diderita tersebut timbul karena Penggugat tidak dapat mengambil manfaat ekonomis dari bidang tanah perkara *a quo* selama 2 (dua) tahun 7 (tujuh) bulan;
25. Bahwa kerugian materil dalam perkara *a quo* adalah sejumlah Rp62.000.000,00 (enam puluh dua juta rupiah) dengan uraian, berikut ini:
  - Apabila tanaman-tanaman yang terdapat di atas bidang tanah tersebut diambil manfaat ekonomisnya, maka kurun waktu dalam 1 (satu) bulan, bidang tanah terperkara *a quo* akan memberikan penghasilan bersih sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Penggugat;
  - Dengan demikian dalam kurun waktu 2 (dua) tahun 7 (tujuh) bulan, maka bidang tanah terperkara akan memberikan penghasilan bersih sejumlah Rp62.000.000,00 (enam puluh dua juta rupiah) kepada kepada Penggugat;
26. Bahwa sedangkan kerugian moril yang diderita dalam perkara *a quo* timbul karena Penggugat secara terus menerus selama 2 (dua) tahun 7 (tujuh) bulan selalu memikirkan tanah terperkara *a quo*, sehingga menjadi beban moral dan psikis bagi Penggugat;
27. Bahwa sebenarnya kerugian moril tersebut tidak dapat dinilai dengan materi, tetapi karena hukum mengharuskan adanya pengajuan tuntutan ganti kerugian moril yang dapat diukur dengan nilai mata uang, maka dalam perkara *a quo* Penggugat menuntut ganti kerugian moril sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
28. Bahwa oleh karena kerugian materil maupun moril dalam perkara *a quo* terjadi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka sangat berdasarkan hukum dan rasa keadilan jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum secara sama rata dan tanggung menanggung untuk membayarnya kepada Penggugat secara tunai dan seketika sejak adanya putusan atas perkara ini;
29. Bahwa demi terpenuhinya tuntutan pembayaran uang paksa dan ganti kerugian kepada Penggugat sehingga putusan dalam perkara *a quo* tidak menjadi hampa begitu saja (*illusoir*), maka tidak berlebihan pula jika Pengadilan Negeri Kisaran berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak;
30. Bahwa oleh karena bukti yang dijadikan dasar diajukannya gugatan *a quo* merupakan bukti kepemilikan yang sah dan diakui menurut hukum, maka sangat patut dan wajar jika putusan atas perkara ini dinyatakan dapat

Halaman 6 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 6



dijalankan secara serta merta dan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita penjaminan maupun sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini, sah dan berharga;
3. Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah yang berukuran panjang  $\pm$  200 (lebih kurang dua ratus) meter dan lebar  $\pm$  50 (lima puluh) meter terletak setempat dikenal dengan dahulu Sei Nadoras, Kampung Silau Jawa, sekarang Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara dan dahulu bersempadan/berbatas:
  - a. Sebelah Timur dengan tanah kosong sepanjang  $\pm$  200 (dua ratus) meter;
  - b. Sebelah Barat dengan tanah Samial Manurung sepanjang  $\pm$  200 (dua ratus) meter;
  - c. Sebelah Utara dengan tanah kosong selebar  $\pm$  50 (lima puluh) meter;
  - d. Sebelah Selatan dengan tanah kosong selebar  $\pm$  50 (lima puluh) meter;dan (sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Timur dengan tanah Abdul Nasir Manurung sepanjang  $\pm$  168,5 (seratus enam puluh delapan koma lima) meter;
  - b. Sebelah Barat dengan tanah Ruslan Manurung sepanjang  $\pm$  139,5 (seratus tiga puluh sembilan koma lima) meter;
  - c. Sebelah Utara dengan tanah Pasar Umum selebar  $\pm$  49,5 (empat puluh sembilan koma lima) meter;
  - d. Sebelah Selatan dengan tanah H. Anwar Manurung selebar  $\pm$  141,5 (seratus empat puluh satu koma lima) meter;adalah milik yang sah dan merupakan budel warisan (almarhum) Aijin Panjaitan;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Ahli Waris yang Mustahak (almarhum) Aijin Panjaitan;
5. Menetapkan Penggugat sebagai pemegang hak atas bidang tanah dimaksud yang merupakan budel warisan (almarhum) Aijin Panjaitan, yang memiliki kewajiban hukum untuk membaginya;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan hak atau menjual bidang tanah milik sah (almarhum) Aijin Panjaitan dimaksud secara tanpa hak dan ijin dari Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang tanpa hak dan ijin Penggugat telah menguasai dan mengusahai bidang tanah milik sah (almarhum) Aijin Panjaitan dimaksud, juga merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan segala surat yang menjadi dasar bagi Tergugat I dalam mengalihkan hak atau menjual bidang tanah terperkara *a quo*, tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;
9. Menyatakan segala surat yang menjadi dasar bagi Tergugat II dan Tergugat III dalam menguasai dan mengusahai bidang tanah terperkara *a quo*, tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;
10. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan bidang tanah dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dan tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun hak-hak yang memberatnya lainnya, terhitung sejak adanya putusan atas perkara ini;
11. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat II dan Tergugat III terlambat mengembalikan bidang tanah dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan kosong, dan tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun hak-hak yang memberatnya lainnya, terhitung sejak adanya putusan atas perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara sama rata dan tanggung menanggung untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp562.000.000,00 (lima ratus enam puluh dua juta rupiah) secara tunai dan seketika, sejak adanya putusan atas perkara ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta dan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Perbaiki Surat Gugatan:

1. Tentang dalil *posita* gugatan halaman 2 (dua) angka 5 (lima) yang semula dalam surat gugatan tertulis "Bahwa semasa hidupnya, (almarhum) Aijin Panjaitan mempunyai hak kepemilikan atas sebidang tanah yang berukuran panjang  $\pm$  200 (dua ratus) meter dan lebar  $\pm$  50 (lima puluh) meter terletak setempat dikenal dengan dahulu Sei Nadoras, Kampung Silau Jawa,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, dengan batas-batas (dahulunya) sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah kosong sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Samial Manurung sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;

dan (sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah Abdul Nasir Manurung sepanjang  $\pm 168,5$  (seratus enam puluh delapan koma lima) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Ruslan Manurung sepanjang  $\pm 139,5$  m (seratus tiga puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah Pasar Umum selebar  $\pm 49,5$  m (empat puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Anwar Manurung selebar  $\pm 141,5$  m (seratus empat puluh satu koma lima) meter;
- di perbaiki menjadi:

"Bahwa semasa hidupnya, (almarhum) Aijin Panjaitan mempunyai hak kepemilikan atas sebidang tanah yang berukuran panjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter dan lebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter terletak setempat dikenal dengan dahulu Sei Nadoras, Kampung Silau Jawa, sekarang Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge; Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, dengan ukuran dan batas-batas berdasarkan alas haknya sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah kosong sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Samial Manurung sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;

dan berdasarkan kenyataan fisik/lapangan berukuran dan berbatas sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah Abdul Nasir Manurung sepanjang  $\pm 168,5$  (seratus enam puluh delapan koma lima) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Ruslan Manurung sepanjang  $\pm 139,5$  m (seratus tiga puluh sembilan koma lima) meter;

#### 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)



- Sebelah Utara dengan tanah Pasar Umum selebar  $\pm 49,5$  m (empat puluh sembilan koma lima) meter;
  - Sebelah Selatan dengan tanah H. Anwar Manurung selebar  $\pm 141,5$  m (seratus empat puluh satu koma lima) meter;
2. Tentang dalil *posita* gugatan halaman 3 (tiga) angka 9 (sembilan) yang semula dalam surat gugatan tertulis "Bahwa adapun cara penguasaan dan pengusahaan yang dilakukan Penggugat Ratna Boru Panjaitan terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam *diktum* 5 di atas adalah dengan cara mendirikan 1 (satu) unit bangunan rumah pada sebahagian bidang tanah tersebut yang diperuntukkan untuk tempat tinggal Penggugat Ratna Boru Panjaitan dan hingga saat ini bangunan rumah tersebut masih dijadikan tempat kediaman Penggugat Ratna Boru Panjaitan;  
diperbaiki menjadi:

"Bahwa adapun cara penguasaan dan pengusahaan yang dilakukan Penggugat Ratna Boru Panjaitan terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam *diktum* 5 di atas adalah dengan mengusahai sebahagian bidang tanah tersebut "dengan ukuran Panjang  $\pm 40$  (lebih kurang empat puluh) meter dan Lebar  $\pm 10$  (lebih kurang sepuluh) meter yang di atasnya terdapat bangunan rumah tempat tinggal dan tanam-tanaman Penggugat Ratna Boru Panjaitan dan hingga saat ini bangunan rumah tersebut masih dijadikan tempat kediaman Penggugat Ratna Boru Panjaitan";

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Pengadilan Negeri Kisaran tidak berwenang mengadili (*Kompetensi Absolut*);
- Dalam surat gugatannya, pihak Penggugat mendalilkan gugatannya sebagai gugatan kewarisan (harta warisan yang dialihkan kepada orang lain), dimana hal tersebut tertera dan disebutkan oleh pihak Penggugat pada:
- a. Angka 3 *petitumnya*, sebagai berikut : "Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah ..... dan seterusnya ..... adalah milik yang sah dan merupakan budel warisan (alm) Aijin Panjaitan ..... ;
  - b. Angka 5 *petitumnya*, sebagai berikut : "Menetapkan Penggugat sebagai pemegang hak atas sebidang tanah dimaksud, yang merupakan budel warisan (almarhum) Aijin Panjaitan, yang memiliki kewajiban hukum



untuk membaginya";

Bahwa jika pihak Penggugat mendalilkan objek gugatannya sebagai warisan (Aijin Panjaitan) yang harus dibagi, maka seharusnya pihak Penggugat mengajukan Gugatan atas perkara ini ke Pengadilan Agama Kisaran bukan ke Pengadilan Negeri Kisaran;

2. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libell*);

a. Dasar gugatan bertentangan dengan *petitum*;

Bahwa tentang perihal surat gugatannya disatu pihak, Penggugat mendasarkannya pada gugatan perbuatan melawan hukum penguasaan tanah tanpa hak, namun dilain pihak pada *petitum* gugatannya, Penggugat mendasarkan gugatannya atas budel harta warisan yang belum dibagi;

b. Dasar gugatan tentang penguasaan objek gugatan yang bertentangan satu sama lain. Bahwa disatu pihak, Penggugat mendasarkan gugatannya atas "perbuatan melawan hukum penguasaan tanah tanpa hak oleh pihak Tergugat-Tergugat, namun dipihak lain pihak Penggugat mendalilkan bahwa justru pihak Penggugatlah yang telah menguasai tanah terperkara sebagai objek gugatannya secara turun temurun, mulai dari (almarhum) Aijin Panjaitan atas dasar Surat Keterangan Tanah Nomor 11/3/SJW/1975 tanggal 25 Januari 1975, yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Silau Jawa dan diketahui oleh Camat Bandar Pasir Mandoge; dan dilanjutkan/diteruskan oleh Penggugat "Ratna Br. Panjaitan dan Penggugat Mukmin Panjaitan;

c. Tentang objek gugatan yang tidak jelas (Kabur);

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan objek gugatan atas sebidang tanah berukuran panjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter dan lebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter, terletak di Sei Nadoras, Kampung Silau Jawa (dahulu) dan sekarang terletak di Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah kosong 200 (dua ratus) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Samial Manurung 200 (dua ratus) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah kosong 50 (lima puluh) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah kosong 50 (lima puluh) meter;

dan sekarang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah Abdul Nasir Manurung 168,5 (seratus enam puluh delapan koma lima) meter;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah Ruslan Manurung 139,5 m (seratus tiga puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Utara dengan Pasar Umum 49,5 m (empat puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Anwar Manurung (T.I) 141,5 m (seratus empat puluh satu koma lima) meter;
- Bahwa tentang objek gugatan sebagaimana di atas, sama sekali tidak jelas letak, ukuran panjang dan lebar serta luasnya, baik pada waktu sebelumnya (menurut Penggugat "dahulu"), maupun pada saat sekarang ini;

Demikian pula dasar kepemilikan hak atas tanah yang disebutkan oleh pihak Penggugat, yaitu Surat Keterangan Nomor 11/3/SJW/1975 tanggal 25 Januari 1975, tidak jelas letak, batas-batas maupun ukurannya, maupun asal-usul dari diterbitkannya Surat Keterangan tersebut;

### Dalam Rekonvensi:

- Bahwa apa-apa yang telah Tergugat I, II dan III dalam Konvensi (dk)/Penggugat dalam Rekonvensi (dr) uraikan terdahulu, dianggap telah dimasukkan ke dalam gugatan dalam Rekonvensi ini;
- Bahwa Tergugat dr bersama-sama dengan orang orang tua dan keluarganya yang lain sejak tahun 1963, telah menempati rumah serta memungut hasil dari tanah (terperkara) kepunyaan orang tua kandung/keluarga dari Penggugat dr, hal itu berjalan sampai dengan  $\pm$  tahun 2008,  $\pm$  45 (empat puluh lima) tahun lamanya karena kebaikan hati dari alm. Borahem Pandjaitan ayah kandung dari Tergugat I;
- Bahwa berawal dari menumpang di rumah orang tua/keluarga Penggugat dr, Tergugat dr akhirnya melakukan perampasan hak atas tanah kepunyaan orang lain (Penggugat dr), dan akhirnya menurut pengakuannya dalam surat gugatannya, Tergugat dr/Penggugat dk telah menguasai tanah perkara, sejak tahun 1975, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 11/3/SJW/1975 tanggal 25 Januari 1975, yang tidak jelas dari mana asalnya;
- Bahwa pada sekitar tahun 1985, pihak Tergugat dr/Penggugat dk telah membongkar paksa rumah panggung kepunyaan Tergugat I dk/keluarganya tanpa meminta ijin terlebih dahulu kepada Tergugat I dk ataupun keluarganya;
- Demikian pula bahwa pihak Tergugat dr/keluarganya dengan semaunya dan tanpa meminta ijin dari Penggugat dr, telah mendirikan bangunan rumah semi permanen yang terbuat dari kayu di atas tanah (terperkara)

Halaman 12 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016

#### 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)



kepunyaan pihak Tergugat I dk. Hal tersebut sangat mengguris hati dari pihak Tergugat I dk beserta keluarganya, serta telah sangat merugikan Tergugat I dk dan keluarganya itu, karena terhalang untuk berusaha di atas tanah tempat dimana rumah tersebut didirikan, hingga sampai saat sekarang ini;

- Bahwa perbuatan dari pihak Tergugat dr beserta keluarganya yang menempati rumah (terperkara) kepunyaan dari Tergugat I dk dan keluarganya selama  $\pm$  45 (empat puluh lima) tahun lamanya tanpa membayar sewa kepada Tergugat dk/keluarganya, adalah sebagai perbuatan melawan hukum, dan jika dikalkulasikan dengan keharusan membayar uang sewa minimal Rp250.000,00/tahun, maka perbuatan pihak Tergugat dr telah merugikan Penggugat dr sejumlah  $\text{Rp}250.000,00 \times 45 \text{ tahun} = \text{Rp}11.250.000,00$  (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa perbuatan dari pihak Tergugat dr dan keluarga yang telah mengutip hasil dari tanaman yang tumbuh di atas tanah (terperkara) kepunyaan Penggugat dr, jika dihitung hasilnya mencapai  $\text{Rp}50.000,00/\text{hari} \times 1 \text{ bulan (30 hari)} = \text{Rp}1.500.000,00/\text{bulan}$ , dan untuk satu tahunnya =  $\text{Rp}1.500.000,00 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp}18.000.000,00$  maka untuk waktu 45 tahun adalah  $\text{Rp}18.000.000,00 \times 45 = \text{Rp}810.000.000,00$  (delapan ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa perbuatan dari pihak Tergugat dr yang telah membongkar rumah panggung semi permanen dengan panjang 40 (empat puluh) meter dan lebar 20 (dua puluh) meter Luas =  $800 \text{ m}^2$  (delapan ratus meter persegi) kepunyaan dari Tergugat I dk beserta keluarganya, telah mengakibatkan kerugian dipihak Penggugat dr sejumlah  $\text{Rp}40.000.000,00$  (empat puluh juta rupiah). Maka jika dijumlahkan kerugian yang diderita oleh pihak Tergugat I dk adalah:  $\text{Rp}11.250.000,00 + \text{Rp}810.000.000,00 + \text{Rp}40.000.000,00 = \text{Rp}861.250.000,00$  (delapan ratus enam puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Penggugat dr juga mempunyai sakwa sangka buruk terhadap iktikad baik dari pihak Tergugat dr yang akan berusaha mengalihkan atau menjual dan/atau memindahtangankan harta bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan pihak Tergugat dr, yang terletak dimanapun saja dalam wilayah NKRI dan akan ditentukan kemudian secara khusus (pada saat akan diletakkannya sita jaminan terhadap harta benda kepunyaan dari pihak Tergugat dr tersebut), mohon agar Pengadilan Negeri Kisaran meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta benda dari pihak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dr tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Kisaran untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan dari Penggugat dalam Rekonvensi;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sebagaimana tersebut di atas;
3. Menyatakan bahwa perbuatan dari pihak Tergugat Rekonvensi yang telah:
  - Menempati rumah panggung di atas tanah perkara selama ± 45 (empat puluh lima) tahun tanpa membayar uang sewa atas rumah tersebut;
  - Mengutip hasil tanaman yang ada di atas tanah (perkara) kepunyaan Penggugat dalam Rekonvensi;
  - Membongkar rumah panggung kepunyaan Tergugat I dalam Konvensi/ keluarga setelah menempatnya berpuluh tahun tanpa membayar sewa;
  - Serta membangun kembali rumah semi permanen di atas tanah perkara tanpa ijin dari pihak Penggugat dalam Rekonvensi;adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*), sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
4. Menghukum pihak Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh pihak Penggugat dalam Rekonvensi, dengan jumlah keseluruhannya sejumlah Rp267.250.000,00 (dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menghukum pihak Tergugat dr beserta sekalian orang atau badan hukumnya yang memperoleh hak dari padanya untuk mematuhi putusan ini;
6. Menetapkan agar putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada banding maupun kasasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kisaran telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kis tanggal 9 Januari 2013, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat-Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp2.171.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 93/PDT/2013/PT MDN tanggal 11 Juli 2013, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 9 Januari 2013 Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kis yang dimintakan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum bahwa sebidang tanah yang berukuran panjang  $\pm 200$  (lebih kurang dua ratus) meter dan lebar  $\pm 50$  (lebih kurang lima puluh) meter terletak setempat dikenal dengan dahulu Sei Nadoras, Kampung Silau Jawa, sekarang Dusun I, Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, dan dahulu bersempadan/berbatas:

- Sebelah Timur dengan tanah kosong sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Samial Manurung sepanjang  $\pm 200$  (dua ratus) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah kosong selebar  $\pm 50$  (lima puluh) meter;

Dan (sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah Abdul Nasir Manurung sepanjang  $\pm 168,5$  (seratus enam puluh delapan koma lima) meter;
- Sebelah Barat dengan tanah Ruslan Manurung sepanjang  $\pm 139,5$  (seratus tiga puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Utara dengan tanah Pasar Umum selebar  $\pm 49,5$  (empat puluh sembilan koma lima) meter;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Anwar Manurung selebar  $\pm 141,5$  (seratus empat puluh satu koma lima) meter;

adalah milik yang sah dan merupakan budel warisan (almarhum) Aijin Panjaitan;

3. Menyatakan bahwa Penggugat Ahli Waris yang Mustahak (almarhum) Aijin Panjaitan;
4. Menetapkan Penggugat sebagai pemegang hak atas bidang tanah dimaksud yang merupakan budel warisan (almarhum) Aijin Panjaitan, yang memiliki kewajiban hukum untuk membaginya;

Halaman 15 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016



5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan hak atau menjual bidang tanah milik sah (almarhum) Aijin Panjaitan dimaksud secara tanpa hak dan ijin dari Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang tanpa hak dan ijin Penggugat telah menguasai dan mengusahai bidang tanah milik ssah (almarhum) Aijin Panjaitan dimaksud, juga merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan segala surat yang menjadi dasar bagi Tergugat I dalam mengalihkan hak atau menjual bidang tanah perkara *a quo*, tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;
8. Menyatakan segala surat yang menjadi dasar bagi Tergugat II dan Tergugat III dalam menguasai dan mengusahai bidang tanah perkara *a quo*, tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;
9. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan bidang tanah dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun hak-hak yang memberatinya lainnya;

10. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan selebihnya;  
Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi dan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Terbanding, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 353 K/Pdt/2014 tanggal 22 Juli 2014, tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nyonya Hajjah Siti Mardiah Boru Sinaga tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 353 K/Pdt/2014 tanggal 22 Juli 2014, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 5 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III diajukan permohonan peninjauan



kembali pada tanggal 2 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 08/Pdt.G/2012/PN Kis yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 November 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 6 November 2015;
2. Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II masing-masing pada tanggal 6 November 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 23 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

"Bahwa telah terjadi kekhilafan/kekeliruan yang nyata oleh *Judex Juris* di dalam putusan perkara *a quo*";

1. Bahwa sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 17 alinea 3 *Judex Juris* menyebutkan: "Bahwa terbukti tanah sengketa adalah milik yang sah dari Penggugat. Penggugat adalah Ahli Waris yang Mustahak dan (almarhum) Aijin Panjaitan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dengan tepat dan seterusnya";
2. Bahwa atas pertimbangan *Judex Juris* tersebut Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan karena *Judex Juris* telah keliru sebagaimana *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) di dalam mempertimbangkan Bukti T.1.3 yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat III dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa sebagaimana dalam pertimbangannya *Judex Facti* (Pengadilan



Tinggi) pada halaman 8 dan 9 telah secara kaku di dalam menilai alat bukti T.1.3 dimaksud dengan menitikberatkan pada hal tidak dilibatkannya Kepala Desa dalam penerbitan surat dimaksud serta adanya kekacauan di dalam pengejaan di beberapa kata dalam Surat Bukti T.1.3 tersebut;

4. Bahwa *Judex Facti* seharusnya bisa memahami situasi dan kondisi yang mungkin terjadi pada saat terjadinya peralihan hak yang dilakukan Pak Nidi kepada Brahem Panjaitan yang tentu tidak memahami tentang peraturan perundangan, sehingga sangatlah dapat diterima keadaan-keadaan tersebut terjadi;
5. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) sama sekali tidak mempertimbangkan atau keliru dalam pertimbangannya dimana sama sekali tidak melihat sinkronisasi antara Bukti T.1.3 tersebut dengan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan di persidangan;
6. Bahwa sebagaimana juga dalam pertimbangannya *Judex Facti* menyatakan jika penguasaan tanah oleh Aijin Panjaitan atau Pihak lain atas seijin atau sepengetahuan dari Borahem Panjaitan seharusnya ada perjanjian dan pernyataan untuk hak tersebut. Akan tetapi *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) seharusnya memahami akan keadaan tersebut dimana Aijin Panjaitan adalah abang kandung dan Borahem Panjaitan jadi adalah hal yang wajar terjadi;
7. Bahwa dengan demikian tidaklah beralasan jika kemudian *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) mengenyampingkan Bukti T.1.3 tersebut karena memenuhi unsur pembuktian;
8. Bahwa dengan demikian dengan kekliruan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam menilai alat Buti T.1.3 tersebut tentunya dengan mendasari pertimbangannya atas pertimbangan *Judex Facti* dimaksud maka dalam perkara *a quo Judex Juris* juga telah keliru di dalam memutuskan perkara *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran Yang Mulia Majelis Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada pemeriksaan Peninjauan Kembali kiranya berkenan untuk memeriksa semua berkas perkara *a quo* dan mengambil suatu putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan kembali tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 353 K/Pdt/2014 *Juncto*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 93/PDT/2013/PT MDN dan  
Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 08/Pdt.G/2012/  
PN Kis tanggal 9 Januari 2013, yang dimohonkan banding tersebut;

Atau, bilamana Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang  
memeriksa dan mengadili perkara ini pada pemeriksaan peninjauan kembali  
berpendapat lain dengan Pemohon Peninjauan Kembali, dalam peradilan yang  
baik (*Ingoede van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan yang seadil-  
adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang ditengah-  
tengah masyarakat;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh  
karena dalam Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang membatalkan  
Putusan Pengadilan Negeri), tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu  
kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 11/3/SJW/1975 tanggal 25  
Januari 1975, yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Silau Jawa dan diketahui  
Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bandar Pasir Mandoge dengan Nomor  
Register 6/3/Ket/1975 (P.1), didukung dengan Surat Petikan Jumlah Pajak  
Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Aijin  
Panjaitan membuktikan tanah objek perkara semula milik Aijin Panjaitan  
kemudian menjadi hak Para Penggugat sebagai Ahli Warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan  
peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali NYONYA  
HAJJAH SITI MARDIAH BORU SINAGA tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari  
Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali  
dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan  
kembali ini;

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang  
Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang  
Mahkamah Agung 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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan

Halaman 19 dari 20 Hal. Put. Nomor 45 PK/Pdt/2016



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

Kembali **NYONYA HAJJAH SITI MARDIAH BORU SINAGA** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 Mei 2016, oleh Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./  
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.  
ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:  
1. Meterai ..... Rp 6.000,00;  
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00;  
3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00; +  
Jumlah ..... Rp2.500.000,00;

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

Dr. PRI PAMBUDITEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003