



PUTUSAN

Nomor 2170 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

TIOPAN MARTUA NAPITUPULU, bertempat tinggal di Kampung Sukasirna RT.08/RW.02, Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alfonsus Bersady, S.H dan kawan. Para Advokat pada Kantor Hukum Alfons Bersady, S.H., & Rekan beralamat di Jalan Dharmais RT.04/RW.01, Nomor 2, Desa Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **SOLIHIN**, bertempat tinggal di Desa Kopo, RT.03/RW.02, Nomor 41, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Feizal Syahmenan, S.H., M.H., dan kawan. Para Advokat beralamat di Pondok Indah Office Tower 3, 17th Floor, Jalan Sultan Iskandar Muda Kavling V-TA, Pondok Indah, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2016;

2. **ANDI DURIYATT R. Bin HM. HIDAYAT**, bertempat tinggal di Griya Lembah Depok A.4/16, RT.02/RW.24, Kelurahan Abadijaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok;

3. **INDRA DARMA KUSUMA**, bertempat tinggal di Griya Lembah Depok A.4/16, RT.02/RW.24, Kelurahan Abadijaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edi Wahyono, S.H., dan kawan. Para Advokat dari "Wahyono & Associates" Law Firm, beralamat di Komplek Kejaksaan Agung, Jalan Telaga Bodas Raya Blok C Nomor 43, Kelurahan Kayuringin Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 16 hal. Put Nomor 2170 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Tergugat I tidak ada hubungan keluarga dengan Ny. Royani Nasution pemilik tanah seluas 4010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), girik/Leter C Nomor 2031, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, sedangkan, Tergugat II adalah suami sah dari Ny. Royani Nasution dan Tergugat III merupakan ibu kandung Ny. Royani pemilik tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), girik/leter C, nomor 2031, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor;
2. Bahwa Penggugat melakukan perbuatan hukum dengan Ny. Royani Nasution pada tanggal 11 Juni 1983, hingga tanggal 15 Juli 1985, yaitu kontrak tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), girik/leter C nomor 2031, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, kemudian tanggal 15 Agustus 1985, dilakukan lagi perbuatan hukum, yaitu pinjam uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), girik/leter C Nomor 2031, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor;
3. Bahwa di atas tanah ini dibangun sebuah gedung permanen berukuran panjang 50 meter dan lebar 30 meter pada tahun 1986, lengkap dengan fasilitas pendidikan. gedung ini diberi nama Sekolah Tinggi Theologia Indonesia (STTI). Gedung ini berdiri selama 13 (tiga belas) tahun diketahui Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Begitu juga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Ny. Royani Nasution dengan Penggugat, yaitu pinjam uang sebesar Rp40.000.0000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan jaminan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Leter C nomor 2031, diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat III. Bukti riilnya adalah gugatan Perkara Perdata Register Nomor 27/Pdt.G/1996/PN Bgr, oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai Penggugat. Dalam Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/1996/PN Bgr, bertindak untuk dan atas nama ahli waris Pengganti Ny. Royani Nasution, adalah Tergugat II dan Tergugat III mencabut gugatannya;
4. Bahwa dalam gugatan Perkara Perdata Register Nomor 27/Pdt.G/1996/PN Bgr, adanya pengakuan Tergugat II dan Tergugat III atas perbuatan hukum yang dilakukan Ny. Royani Nasution dengan Penggugat. Oleh sebab itu, adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II maupun

Halaman 2 dari 16 hal. Put Nomor 2170 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III. Sehingga dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II maupun Tergugat III;

5. Bahwa gedung Sekolah Tinggi Theologia Indonesia dibongkar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tahun kurang lebih 1999 tanpa alasan yang pasti, sedangkan gedung ini dibangun atas persetujuan Tergugat II dan Tergugat III. Karena itu patut dan wajar Penggugat meminta ganti kerugian dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Sebab biaya yang pernah dikeluarkan untuk membangun sekolah ini cukup besar. Sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk memberikan kompensasi atau ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp3.0000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
6. Bahwa Tergugat I menguasai objek sengketa ini atas seijin Tergugat II dan Tergugat III. Sedangkan Tergugat I tahu adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II maupun Tergugat III di Pengadilan Negeri Bogor tahun 1996. Tergugat II dan Tergugat III tidak ada iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini, malahan menghindar dari tanggung jawab sebagai ahli waris pengganti Ny. Royani Nasution setelah mencabut Perkara Perdata Register Nomor 27/Pdt.G/1996/PN Bgr, Dengan demikian, maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar menyatakan Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai niat baik untuk menyelesaikan perkara ini dengan Penggugat;
7. Bahwa apabila dihitung tenggang waktu perbuatan hukum antara Penggugat dan Tergugat II maupun Tergugat III terhitung sejak tahun 1983 sehingga sekarang sudah mencapai 31 (tiga puluh satu) tahun yang menurut undang-undang sudah dianggap daluwarsa. Sehingga tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Leter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, bisa beralih kepada Penggugat;
8. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III selama 31 (tiga puluh satu) tahun ini analog dengan Dunia Perbankan. Seandainya Tergugat II dan Tergugat III meminjamkan uang dari Bank Pemerintah atau Swasta dengan jaminan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Letter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor. Apabila Pinjaman tersebut tidak dibayar dalam batas waktu yang ditentukan berdasarkan perjanjian yang berlaku tentu dilakukan eksekusi melalui Kantor Lelang Negara. Memang Penggugat tidak memiliki

Halaman 3 dari 16 hal. Put Nomor 2170 K/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)



kewenangan eksekusi walaupun tenggang waktu 31 (tiga puluh satu) tahun. Karena itu upaya hukum dilakukan melalui gugatan ini sehingga Tergugat II dan Tergugat III dihukum agar menyerahkan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Leter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor dengan batas-batas antara lain:

- 8.1. Sebelah Utara : Jalan Raya Puncak;
- 8.2. Sebelah Selatan : Tanah Bapak Suryo;
- 8.3. Sebelah Barat : Tanah Ex tanah Purnamawati;
- 8.4. Sebelah Timur : Tanah saudara Ratam

Sehingga dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar menghukum Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Leter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution kepada Penggugat tanpa syarat;

9. Bahwa Tergugat I menguasai objek sengketa ini atas seijin Tergugat II maupun Tergugat III, setelah dihukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/leter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor kepada Penggugat, maka tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) ini wajib dikosongkan dari penghuni. Karena Tergugat I yang menghuni dan atau menguasai tanah ini atas seijin Tergugat II dan Tergugat III dihukum agar keluar dari lahan sengketa ini tanpa meinta ganti kerugian dari Penggugat. Sehingga dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar menghukum Tergugat I mengosongkan dan atau keluar dari lahan sengketa ini tanpa minta ganti kerugian dari Penggugat;

10. Bahwa Penggugat selama 31 (tiga puluh satu) tahun tidak pro aktif, selalu menunggu niat baik Tergugat II dan Tergugat III untuk melunasi pinjaman. Atau setidaknya menyatakan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Leter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution menjadi milik Penggugat. Niat baik Penggugat ini tidak pernah terwujud, mengingat waktu 31 (tiga puluh satu) tahun ini cukup lama sehingga Penggugat berketetapan hati untuk melakukan upaya hukum melalui gugatan ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk memberikan kompensasi atau ganti kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai atas pembongkaran Gedung Sekolah Tinggi Theologia Indonesia;
4. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III tidak beriktikad baik untuk menyelesaikan perkara ini dengan Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I menguasai objek sengketa ini atas seijin Tergugat II dan Tergugat III;
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III agar menyerahkan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), girik/leter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:
 - 6.1 Sebelah Utara : Jalan Raya Puncak;
 - 6.2 Sebelah Selatan : Tanah darat Bapak Suryo;
 - 6.3 Sebelah Barat : Tanah ex tanah Purnamawati;
 - 6.4 Sebelah Timur : Tanah saudara Ratam, kepada Penggugat tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat I agar mengosongkan lahan atau keluar dari tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Leter C Nomor 2031, atas nama Royani Nasution terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor tanpa menuntut ganti kerugian dari Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau jika Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Eksepsi Gugatan Tidak Jelas:

1. Bahwa sebelum menjawab gugatan Penggugat dalam pokok perkara, maka Tergugat I terlebih dahulu mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat;
2. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh

Halaman 5 dari 16 hal. Put Nomor 2170 K/Pdt/2016



Tergugat I;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah mengada-ada, tidak beralasan dan tidak jelas sehingga sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan;
4. Bahwa hal tersebut di atas akan terurai pada bagian Eksepsi di bawah ini, sehingga jelaslah bahwa gugatan Penggugat memang patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Error In Persona:

5. Bahwa Tergugat I telah ditarik sebagai pihak oleh Penggugat, padahal tidak ada satu perjanjian pun yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I, bahkan Tergugat I tidak tahu menahu mengenai hubungan hukum apa yang ada antara Penggugat dengan Tergugat lainnya, sehingga penarikan Tergugat I sebagai pihak adalah *error in persona* karena Tergugat I tidak memiliki kapasitas untuk ikut digugat;
6. Bahwa *error in person* terjadi ketika ada kekeliruan pihak dalam suatu gugatan, baik itu kurang, lebih ataupun salah pada pihak, baik yang terjadi pula pada pihak Penggugat maupun Tergugat. salah satu bentuk *error in persona* adalah *diskualifikasi in person* artinya jika ada pihak Penggugat keliru atau salah dalam mengajukan gugatannya, atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat, salah satu yang dapat dijadikan dasar adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, yang menyatakan bahwa:

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia di atas saja, maka jelaslah terbukti gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Tidak Ada Hubungan Hukum Antara Penggugat Dengan Tergugat I:

8. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, ternyata Penggugat tidak pernah membuat kesepakatan apapun dengan Tergugat I, sehingga tidak ada hubungan hukum diantara keduanya;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum (KUHPer) disebutkan:

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”;

Sehingga perjanjian apapun yang dibuat oleh Penggugat bersama pihak lain selain Tergugat I tidaklah dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada Tergugat I;



10. Bahwa Penggugat yang memaksakan diri menarik Tergugat I sebagai pihak tanpa adanya hubungan hukum sama sekali adalah merupakan tindakan yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas, sehingga menjadikan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 926 K/Pdt/1995, tanggal 17 Desember 1995, yang menyatakan bahwa:

“Bila dalam sengketa Penggugat mengajukan gugatannya yang objek sengketa dan Tergugatnya berbeda, digabungkan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Gugatan Tidak Memiliki Dasar Hukum:

11. Bahwa sekali lagi ditegaskan tidak ada satu perjanjian pun antara Penggugat dengan Tergugat I;

12. Bahwa setiap gugatan haruslah memiliki dasar hukum yang jelas dalam hal ini perjanjian ataupun perundang-undangan;

13. Bahwa gugatan Penggugat ternyata sama sekali tidak menyebutkan perjanjian atau peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar oleh pihak Tergugat I sehingga menimbulkan hak bagi Penggugat untuk menggugat Tergugat I;

14. Bahwa Penggugat bahkan tidak pula secara jelas menyebutkan gugatannya sebagai gugatan perbuatan melawan hukum atau *wanprestasi*, dimana hal itu adalah konsekuensinya karena Penggugat sendiri tidak memiliki dasar hukum untuk menyebutkan apa yang dilanggar, sehingga wajarlah jika gugatannya menjadi kacau balau dan tidak jelas;

15. Bahwa gugatan yang tidak memiliki dasar hukum dan tidak jelas seperti itu sepatutnya dinyatakan untuk tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/ Sip/1975, tanggal 17 April 1975, *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1979, tanggal 7 April 1979, yang menyatakan bahwa:

“Terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

16. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan gugatan Penggugat memang tidak jelas, dan cukup dengan alasan itu saja Pengadilan sepatutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung tersebut di atas;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil Tergugat I dalam Eksepsi maka terbukti bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas gugatan Penggugat sepatutnya Pengadilan memutuskan seluruhnya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa sebelum menjawab gugatan Penggugat dalam pokok perkara, maka Tergugat III terlebih dahulu mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat;
2. Bahwa Tergugat III membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam dalil-dalil gugatannya karena mengabungkan antara *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001, disebutkan yang intinya bahwa: "Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi* dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri";

Dan di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangannya menyatakan:

"Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi*, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*)";

4. Bahwa selain itu, ada juga dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 194/Pdt.G/2011/PN Ska, dimana putusan ini telah berkekuatan hukum tetap dengan berdasarkan dua Yurisprudensi Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970, *juncto* Nomor 897 K/Sip/Pdt/1997, yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi* dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri, maka gugatan itu adalah kabur (*obscur libel*)";

Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);

1. Bahwa upaya hukum yang dilakukan Penggugat dengan menggugat Para Tergugat telah mencapai waktu 31 (tiga puluh satu) tahun, sehingga menurut undang-undang telah melampaui batas waktu (daluwarsa). Dan

Halaman 8 dari 16 hal. Put Nomor 2170 K/Pdt/2016



hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara yang intinya berbunyi:

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan meupun yang bersifat persorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh satu tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukan suatu alas kaki, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikad buruknya”;

2. Bahwa hal ini diperkuat dengan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975, yang menyatakan bahwa:

“Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan alasan kadaluwarsa, melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (*rechtsverwerking*).

3. Bahwa dengan uraian-uraian tersebut di atas, maka patut kiranya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon agar apa yang terurai dalam konvensi secara *mutatis mutandis* dianggap termasuk dalam rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat III adalah salah satu ahli waris dari tanah seluas 3.415 m² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor;
3. Bahwa Penggugat telah mengusik ketenangan keluarga besar Tergugat III, sehingga membuat psikis keluarga besar Tergugat III harus berpikir keras untuk mempertahankan haknya dari orang-orang yang mencoba merampas hak keluarga besar Tergugat III;
4. Oleh karena itu Tergugat III bukan cuma mengalami kerugian *materil*, akan tetapi juga mengalami kerugian *immateril* karena ulah Penggugat;
5. Bahwa Tergugat III juga harus mengeluarkan biaya untuk honorarium Pengacara sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
6. Kerugian yang terberat atas secara psikis Tergugat III harus terpecah pemikirannya untuk menghadapi gugatan ini dan itu membuat Tergugat III tidak bisa maksimal mencari nafkah untuk keluarga, kerugian *immaterial*



yang dialami Tergugat III tidak bisa dinilai dengan nominal uang, akan tetapi jika harus disertakan maka Tergugat III mengalami kerugian sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

7. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terlalu dipaksakan (*geforceer*) padahal bukti-bukti tidak mendukungnya;
8. Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dapat menimbulkan pandangan negative masyarakat kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, juga dapat menimbulkan kerugian-kerugian yang sangat besar untuk ditanggung oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa kerugian-kerugian tersebut harus ditanggung dan dibayar seketika dan sekaligus oleh Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi, kerugian mana meliputi antara lain;
 - 9.1. Kerugian *materiil* setidaknya berupa honorarium konsultan hukum sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - 9.2. Kerugian *immateriil* karena tersita waktu dan pikiran, serta terhalangnya pekerjaan sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi;
 - 3.1 Kerugian *materiil* honorarium konsultan hukum Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - 3.2 Kerugian *immateriil* karena Tersita waktu dan pikiran serta terhalangnya pekerjaan rutin sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 175/Pdt.G/2014/PN Cbn, tanggal 3 Juni 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.026.000,00 (satu juta dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG, tanggal 4 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 554/PDT/2015/PT BDG, *juncto* Nomor 175/Pdt.G/2014/PN Cbi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/ Para Terbanding masing-masing pada tanggal 18 Mei 2016 dan tanggal 24 Mei 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan Tergugat III/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing pada tanggal 31 Mei 2016;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi

Halaman 11 dari 16 hal. Put Nomor 2170 K/Pdt/2016



/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Bahwa Putusan *Judex Facti* Tingkat Kedua (Hakim Pengadilan Tinggi Bandung) yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 175/Pdt.G/2014/PN Cbi, tanggal 3 Juni 2015, adalah sangat keliru dan salah. Karena *Judex Facti* Tingkat Kedua tidak memberikan alasan ataupun pertimbangan hukum yang pasti dan jelas. Hanya mengadopsi pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama seperti yang tertuang dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG, halaman 4 dari 6 halaman yang menyebutkan, menimbang bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding semula Penggugat sebagai tertuang dalam memori bandingnya tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung hanyalah mengulang apa yang telah diberikan dalam Surat gugatan dan kesimpulan yang diberikan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak adanya hal-hal yang baru yang dapat membatalkan Putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karenanya, memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;
- 2) Bahwa *Judex Facti* Tingkat Kedua (Hakim Pengadilan Tinggi Bandung) memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan, "Tidak adanya hal-hal yang baru yang dapat membatalkan Putusan Hakim Tingkat Pertama", adalah keliru dan salah karena hal-hal yang baru sudah termuat dalam pertimbangan hukum yang menyatakan, menimbang bahwa Memori Banding yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat melalui Penasihat Hukumnya yang keberatan terhadap penolakan gugatan Penggugat sekarang Pembanding sebagaimana pertimbangan hukum Tingkat Pertama tersebut (*vide* halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 554/Pdt/2015/PT BDG.). Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama ini jelas, terang dan nyata menyampingkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, diantaranya:
 - 2.1. Pemilik tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor dengan Girik/Letter C, Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution yang ahli warisnya adalah Tergugat II dan Tergugat III;
 - 2.2. Keterangan Para Saksi, yaitu Endang Sumantri, S.IP, Siti Nursiah, Dedeh Kurniasih, Edi Sutisna dan Fahjroji serta Uli. Keterangan saksi-saksi ini membenarkan, bahwa tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) adalah milik Ny. Royani Nasution dan di atas tanah ini dibangun STTI (Sekolah Tinggi Teologia Indonesia) oleh



Penggugat atas persetujuan pemilik tanah. Bukti konkritnya ada hubungan hukum antara Penggugat dengan pemilik tanah, Ny. Royani Nasution dimana pada tahun 1985 menerima uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Penggugat. Atas pinjaman tersebut tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi), Girik/Letter C Nomor 2031, terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor dijadikan jaminan;

Penggugat dapat membuktikan dengan bukti Surat dan bukti Saksi dalam Perkara Perdata Nomor 175/Pdt.G/2014/PN Cbi, tetapi Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama menyatakan NO (*niet onvankelijke verklaard*) karena itu Penggugat melakukan upaya banding. Menyampingkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama bukan merupakan hal baru, tanya Pemohon Kasasi semula Penggugat;

- 3) Bahwa *Judex Facti* Tingkat Kedua memakai kata-kata dalam pertimbangan hukumnya salah dan tidak pada tempatnya, yaitu kata Penasihat Hukum dan kata kuasa. Kata Penasihat Hukum ditempatkan atau dipakai pada hukum pidana sedangkan kata kuasa dipakai atau ditempatkan pada hukum perdata. penempatan kata yang tidak proporsional akan membuat kalimat itu menjadi rancu dan kabur. Sehingga kata Penasihat Hukum yang terdapat pada Pertimbangan Hukum halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG, tidaklah tepat sebab perkara ini adalah perkara perdata. Sedangkan kata kuasa yang terdapat pada halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG, adalah benar. Kesalahan memakai kata memberi petunjuk, bahwa *Judex Facti* Tingkat Kedua tidak memeriksa dan tidak mengadili perkara ini tetapi langsung memutuskan sehingga hasilnya seperti ini. Maksudnya rasa keadilan dan kebenaran tidak ditemukan oleh Penggugat sebagai pencari keadilan;
- 4) Bahwa Putusan *Judex Facti* Tingkat Kedua ini sangat simple hanya terdiri dari 6 (enam) halaman, berbeda dengan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang terdiri dari 46 (empat puluh enam) halaman. Dari 6 (enam) halaman ini terdapat 5 (lima) pertimbangan hukum, yakni pertimbangan hukum pertama tentang alasan dan keberatan Penggugat atau Pembanding (*vide* halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG). Pertimbangan hukum kedua mengenai alasan dan keberatan Tergugat I dan Tergugat III (*vide* halaman 4 dan 6 halaman Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG). Pertimbangan hukum ketiga menolak alasan Penggugat



(*vide* halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG). Pertimbangan hukum keempat menerima permohonan Tergugat I dan Tergugat III (*vide* halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG) dan pertimbangan hukum kelima menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, yaitu Putusan Nomor 175/Pdt.G/2014/PN Cbi, (*vide* halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 554/PDT/2015/PT BDG). Pertimbangan hukum tersebut di atas sangat jelas tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran. Sedangkan undang-undang memberikan kewenangan kepada Para Hakim untuk menciptakan hukum dengan Putusan yang mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran. Kenyataannya tidak, malahan Putusan *Judex Facti* Tingkat Kedua yang menyatakan tidak adanya hal-hal yang baru yang dapat membatalkan Putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama merupakan pertimbangan hukum yang mencederai rasa keadilan dan kebenaran;

- 5) Bahwa rasa keadilan dan kebenaran dicerai dengan Putusan Nomor 554/Pdt/2015/PT BDG, *juncto* Nomor 175/Pdt.G/2014/PN Cbi, sehingga tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) dengan Girik/ Letter C Nomor 2031, atas nama Ny. Royani Nasution terletak di Desa Kopo, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor atas jaminan hutang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) terhitung sejak tanggal 15 Agustus 1985, hingga sekarang tidak dibayar oleh Ny. Royani Nasution tidak dipandang sebagai masalah hukum oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun *Judex Facti* Tingkat Kedua. Batas waktu jaminan atas pinjaman uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), yaitu tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) tersebut setelah meninggal dunia pemilik tanah, Ny. Royani Nasution pada tahun 1988 adalah 28 (dua puluh delapan) tahun. Karena tidak ada iktikad baik dari ahli waris Ny. Royani Nasution untuk menyelesaikan tanah seluas 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) yang dijadikan jaminan atas pinjaman sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ini sehingga Penggugat mengajukan gugatan dengan *petitum* mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong menghukum Tergugat II dan Tergugat III agar menyerahkan tanah dimaksud kepada Penggugat tanpa syarat dengan tujuan mendapat keadilan, kebenaran dan kepastian hukum. Ternyata demikian Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Tingkat Kedua, artinya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa belum memihak kepada Pemanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung



berpendapat:

Bahwa alasan Kasasi dari Pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong) sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa telah terbukti antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III tidak ada hubungan hukum dan ternyata bukti Penggugat (P-4) berupa Surat Pernyataan tanggal 15 Agustus 1985 hanya berupa foto copy/tidak ada aslinya yang isinya hanya pernyataan sepihak, serta terbukti objek sengketa adalah milik Royani Nasution;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TIOPAN MARTUA NAPITUPULU tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TIOPAN MARTUA NAPITUPULU** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2016, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Dr. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00;
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00;+
Jumlah	Rp500.000,00;

Halaman 16 dari 16 hal. Put Nomor 2170 K/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)