



P U T U S A N

No. 928 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. HUSNI BATUBARA,
2. ABDUL SUNARTO BATUBARA, keduanya bertempat tinggal di Jalan Tanjung Bunga I No. 42, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan,
3. AZWAR BATUBARA,
4. ROSLINA BATUBARA,
5. KHAI DIR BATUBARA,
6. KHAI RUL AMIN BATUBARA,
7. NURLIAH BATUBARA,
8. NURBAITI BATUBARA,
9. IDRIS BATUBARA, nomor 3 s/d nomor 9 bertempat tinggal di Jalan Tanjung Bunga I No. 39, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan,

dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Ahmad Murtadho, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Jl. Dr. F.L. Tobing (Jl. Bintang) No. 40 A Lantai II, Medan, Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, VIII s/d XIV/para Pembanding;

m e l a w a n :

LUCYANNA NADEAK, Direktur PT INATEX, bertempat tinggal di Jalan H. M. Nawi Harahap No. 25, Medan, dalam hal ini bertindak sebagai ahli waris almarhum I.M.G. Datu Panusur Nadeak, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n ;

1. MARSINEM,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MARIANA BATUBARA,
3. NUR BINTANG,
4. MUHAMMAD YUNUS, keempatnya bertempat tinggal di Jalan

Tanjung Bunga I No. 42, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan,

5. ERLIAN, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Bunga I No. 9, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IV s/d VII/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

A. Fakta-fakta yang mendasari gugatan

bahwa para Tergugat mengetahui tentang sebidang tanah yang berukuran 12,70 M x 45 M = 571,5 M yang terletak di Jalan Tanjung Bunga I, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan adalah hak dan kepunyaan almarhum I.M.G. Nadeak, pekerjaan Presiden Direktur PT Inatex, yang merupakan orang tua dari Penggugat sesuai dengan Akta Pernyataan tanggal 25 Juni 2002 yang dilegalisasi di hadapan Notaris Lolita Pulungan, S.H.;

bahwa kemudian terhadap tanah tersebut pada butir 1 surat gugatan di atas telah diurus sertifikat tanahnya menjadi Sertifikat Hak Milik No. 605/Kelurahan Sudirejo II dengan pemegang hak atas nama Penggugat;

bahwa orang tua Penggugat yaitu almarhum I.M.G. Datu Panusur Nadeak memiliki tanah tersebut di atas yang

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Tanjung Bunga I, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

bahwa orang tua Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Abdul Karim berdasarkan Surat Penyerahan Hak tertanggal 3 Februari 1966 dan tanah milik orang tua Penggugat tersebut di atas sebenarnya ukurannya melebihi ukuran yang ada pada sertifikat tanah Hak Milik No. 605 dimaksud, akan tetapi karena sebahagian tanah tersebut akan dijadikan proyek pembangunan jalan (jalur hijau) oleh Pemerintah Kota Medan pada waktu itu, maka luas yang tertera adalah luas yang ada pada surat penyerahan hak tersebut;

bahwa setelah tanah tersebut menjadi milik orang tua Penggugat, si

penjual dalam hal ini Sdr. Abdul Karim membuat surat pemberitahuan kepada seseorang yang menurutnya menempati tanah tersebut yaitu Abdul Gani Batubara yang merupakan suami dari Tergugat II dan orang tua dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, yang pada pokoknya isi pemberitahuan tersebut adalah bahwa tanah tersebut telah dibeli orang tua Penggugat dan agar segera dalam tempo 15 (lima belas) hari agar Abdul Gani Batubara mengosongkan dan meninggalkan tanah beserta rumah di atasnya tersebut;

bahwa Abdul Gani Batubara bersama istri dan keluarganya (Tergugat I s/d Tergugat VII) ternyata tidak mengindahkan surat pemberitahuan tersebut dan tetap bertahan di tanah maupun rumah tersebut;

bahwa orang tua Penggugat telah berusaha memperingatkan Abdul Gani Batubara beserta keluarganya untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah tersebut, akan tetapi juga tidak membuahkan hasil, bahkan selain Abdul Gani Batubara dan keluarganya, maka Tergugat VII s/d Tergugat XIV ikut-ikutan menduduki tanah tersebut, tetapi

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pada saat itu konsentrasi orang tua Penggugat tertuju pada masalah lain yaitu sengketa PT Inatex Medan Super Market dengan pihak lain yang berlangsung puluhan tahun, maka sampai saat meninggalnya orang tua Penggugat, para Tergugat tetap menduduki tanah tersebut secara tanpa hak dan melawan hukum;

bahwa pada tanggal 25 Juni 2002 Tergugat II s/d Tergugat VII akhirnya menyadari kesalahannya dan menemui Penggugat untuk berdamai dan berjanji akan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat sesuai dengan Akta Pernyataan tanggal 25 Juni 2002 yang dilegalisasi di hadapan Notaris Lolita Pulungan, S.H.;

bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan tanggal 25 Juni 2002 dimaksud, maka Penggugat berjanji membayar uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada para Tergugat sebagai kompensasi atas janji pengosongan dan penyerahan tanah yang dimaksud;

bahwa pada tanggal 9 Juli 2002 Tergugat II s/d Tergugat VII membuat pernyataan yang intinya bersedia mengosongkan tanah beserta rumah di atasnya, termasuk tanah yang diduduki Tergugat VIII s/d Tergugat XIV selambat-lambatnya pada tanggal 1 Agustus 2002, dan untuk kesediaan tersebut para Tergugat telah menerima uang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang dibayarkan Penggugat dalam dua termin, yaitu pada saat akta pernyataan ditandatangani dan kedua pada tanggal 9 Juli 2002 yang

diterima oleh Tergugat III dan Tergugat VII;

bahwa sampai saat ini ternyata para Tergugat tidak menepati janjinya sesuai dengan akta pernyataan tersebut, dan di areal tanah tersebut oleh para Tergugat telah membangun warung-warung dan kios-kios, dan bahkan pada tahun 2007 para Tergugat telah membangun bangunan-bangunan permanen di tanah tersebut dan hal itu sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun secara materiil;

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



bahwa Tergugat I s/d Tergugat XIV sampai saat ini tetap menduduki tanah sengketa tersebut di atas secara tanpa hak dan melanggar hukum serta kepatutan dan keadilan;

bahwa Tergugat I s/d Tergugat XIV membangun bangunan permanen di atas tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, sehingga hal tersebut merugikan Penggugat baik secara moril maupun materiil;

B. Kualifikasi Perbuatan Tergugat- Tergugat

bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan tertanggal 25 Juni 2002 dan tanggal 9 Juli 2002 seharusnya Tergugat I s/d Tergugat XIV harus meninggalkan dan mengosongkan tanah beserta rumah di atasnya tersebut karena uang kompensasinya sudah dibayarkan oleh Penggugat kepada para Tergugat;

bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XIV tersebut merupakan atau dapat dikualifikasi sebagai perbuatan ingkar janji atau wanprestasi yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat baik secara moril maupun materiil;

bahwa perbuatan- perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XIV menduduki dan membangun bangunan permanen di atas tanah terperkara tanpa sepengetahuan dan tidak ada persetujuan Penggugat;

C. Kerugian- kerugian Penggugat

bahwa perbuatan- perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XIV telah menyebabkan dan mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun materiil yang dapat diperinci sebagai berikut:

1. Kerugian Materiil:

- a. Pengembalian uang yang telah diberikan oleh Penggugat kepada para Tergugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- b. Sewa tanah sejak tanggal 5 Juli 2002 sampai dengan tahun 2007 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sehingga

berjumlah 5 tahun x Rp20.000.000,00 =



Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

- c. Denda keterlambatan menjalankan akta pernyataan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari x 360 x 5 tahun dan dendanya menjadi sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
- d. Total keseluruhan kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah Rp20.000.000,00 + Rp100.000.000,00 + Rp900.000.000,00 = Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah);

2. Kerugian Moril:

- a. Perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XIV mengakibatkan ketidaktenangan Penggugat dan Penggugat selalu was-was sehingga secara moril Penggugat terganggu dalam menikmati hak-hak kepemilikan atas tanah sengketa;
- b. Bahwa kerugian moril ini sebenarnya tidak dapat ditentukan nilainya akan tetapi untuk kepentingan gugatan ini maka Penggugat menetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

3. Total Kerugian Penggugat:

Total kerugian Penggugat adalah sebesar Rp1.020.000.000,00 + Rp500.000.000,00 sehingga berjumlah Rp1.520.000.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);

D. Dalil- dalil lainnya

bahwa perbuatan para Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dan juga adanya kekhawatiran Penggugat bahwa gugatan ini akan sia-sia, maka dengan ini untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan (conserveatoir beslag) atas tanah terperkara dan juga terhadap harta kekayaan Tergugat I s/d Tergugat XIV;

bahwa akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan



Tergugat I s/d Tergugat XIV, maka kerugian tersebut harus dipertanggungjawabkan para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng terhadap seluruh kerugian Penggugat dengan sekaligus dan tunai serta seketika;

bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar di kemudian hari maka sudah seharusnya para Tergugat dibebani dwangsom (uang paksa) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, setiap hari keterlambatan para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini yang telah

memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan alat-alat bukti yang otentik serta sempurna menurut hukum, maka cukup beralasan dimohonkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta, meskipun ada perlawanan (verzet), banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

E. Provisionil

bahwa bangunan-bangunan permanen yang dibangun secara tanpa hak oleh Tergugat I s/d Tergugat XIV sangat mengganggu kelancaran usaha Penggugat dan oleh sebab itu bangunan tersebut harus dihentikan pembangunannya dan untuk seterusnya dibongkar;

bahwa oleh karena itu sangat beralasan bagi Penggugat memohon putusan provisionil agar bangunan-bangunan permanen yang dibangun para Tergugat dihentikan pembangunannya dan seterusnya dibongkar dan dihentikan pembangunannya;

berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memanggil Penggugat dan para Tergugat, dalam suatu sidang pemeriksaan perkara;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

I. Provisionil:

- Mengabulkan gugatan provisionil Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIV menghentikan pembangunan bangunan-bangunan di atas tanah terperkara dan untuk selanjutnya membongkar bangunan tersebut;

II. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara;
3. Menyatakan secara sah dan meyakinkan Tergugat I s/d Tergugat XIV telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIV secara tanggung renteng

membayar seluruhnya kerugian materiil dan moril yang dialami Penggugat sebesar Rp1.520.000.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIV maupun orang-orang atau pihak-pihak yang menerima hak daripadanya untuk mengosongkan tanah terperkara maupun rumah di atasnya dan menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIV secara tanggung renteng membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan para Tergugat dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah yang terletak di Jalan Tanjung Bunga I, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota,

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 928 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)



Kota Medan;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet (perlawanan);
9. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIV secara tanggung renteng membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

III. Subsidair:

Mohon agar pengadilan memberikan putusan yang sebenarnya dan seadil- adilnya (ex aequo et bono);

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 319/Pdt.G/2007/PN.Mdn, tanggal 14 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara;
- Menyatakan secara sah dan meyakinkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV telah melakukan perbuatan wanprestasi;
- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV secara tanggung renteng membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV maupun orang- orang

atau pihak- pihak yang menerima hak daripadanya untuk mengosongkan tanah terperkara maupun rumah di atasnya dan menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah yang terletak di Jalan Tanjung Bunga I, Kelurahan Sudirejo II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;
- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul sebesar Rp2.723.000,00 (dua juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III, VIII s/d XIV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 306/Pdt/2008/PT.Mdn, tanggal 28 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III, VIII s/d XIV/para Pembanding pada tanggal 21 November 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III, VIII s/d XIV/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Desember 2008 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 106/Pdt/Kasasi/2008/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2008;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 20 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, III, VIII s/d XIV/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 4 Mei 2009;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Pengadilan Tinggi Medan tidak menerapkan atau melanggar

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



hukum

i.c.

Pasal 199 RBg;

- Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Medan pada halaman 7 garis datar pertama tidak benar, karena memori banding yang diajukan para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV pada halaman 4, 5 dan 6 memori banding dengan jelas nampak terlihat ada memuat hal-hal yang baru, yaitu berupa pengajuan bukti- bukti surat bukti T-1 s/d bukti T-19 yang tidak ada diajukan pada tahap Pengadilan Negeri Medan dan juga terbukti tidak ada termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Medan, yang kekuatannya dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut;
- Bahwa bukti T-1 s/d bukti T-19 diajukan pada tahap banding karena para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV tidak ada mengajukan bukti- bukti surat pada tahap Pengadilan Negeri Medan, sebab hanya sebagian yang pernah hadir sekali pada awal persidangan, di mana kondisi tersebut bukanlah merupakan sikap tidak peduli terhadap hukum dan lembaga pengadilan, melainkan adalah disebabkan ketidaktahuan para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV sebagai orang awam yang tidak mengerti hukum dan disertai dengan kondisi ekonomi keluarga para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV yang sangat lemah, sehingga para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV tidak dapat menghadiri persidangan perkara a quo guna untuk memperjuangkan hak-haknya di persidangan Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa sebenarnya keberadaan bukti T-1 s/d bukti T-17 telah dapat membuktikan kronologis tentang hak para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV atas tanah perkara dan juga dapat menunjukkan kelemahan dalil- dalil gugatan dan bukti- bukti pihak Penggugat serta

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



kelemahan dari putusan Pengadilan Negeri Medan yang telah keliru dan salah dalam:

- Mempertimbangkan tanah objek perkara sebagai tanah milik Termohon Kasasi/Penggugat;
- Mempertimbangkan pengosongan tanah dan pihak yang berjanji mengosongkan tanah;
- Mempertimbangkan ukuran tanah objek perkara;
- Majelis Hakim keliru dalam mempertimbangkan kekuatan bukti surat Termohon Kasasi/Penggugat;
- Majelis Hakim tidak mempertimbangkan hak Termohon Kasasi/

Penggugat untuk mengajukan gugatan;

- Majelis Hakim keliru membuat amar putusan;

sebagaimana telah diuraikan secara panjang lebar dan jelas dalam memori banding tersebut, tetapi bukti-bukti yang diajukan para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, malah bahkan ditiadakan Majelis Hakim karena menyebut tidak ada hal-hal yang baru;

- Bahwa pengajuan bukti-bukti surat seperti bukti T-1 s/d bukti T-19 tersebut pada tingkat upaya banding pada Pengadilan Tinggi sebagai Judex Facti adalah diperbolehkan peraturan yang berlaku yang diatur pada Pasal 199 Ayat (1) yang berbunyi:

"Dalam hal diizinkan mengajukan banding, pernyataan untuk memper-gunakan upaya hukum itu, jika dikehendaki dapat disertai dengan suatu surat memori dan surat lain yang dianggap perlu, ...dst";

- Bahwa oleh karena itu pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Medan yang telah meniadakan bukti-bukti baru yang termuat dalam memori banding yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Medan telah menjadi dasar untuk menguatkan putusan Pengadilan



Negeri Medan, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah melanggar Pasal 199 RBg karena tidak mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV;

- Bahwa apabila putusan Pengadilan Tinggi Medan tidak melanggar Pasal 199 RBg tersebut maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan akan mengetahui tanah yang ditempati para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV bukan termasuk tanah Abdul Karim yang dibeli orang tua Termohon Kasasi/Penggugat, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Medan tidak akan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan, melainkan akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan, dan akan menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat;
- Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Medan yang meniadakan pengajuan bukti T-1 s/d bukti T-19 yang termuat dalam memori banding padahal Majelis Hakim telah membaca memori banding secara saksama seperti disebutkan pada halaman 6 putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut adalah merupakan penggelapan dan menutupi fakta- fakta baru (bukti T-1 s/d bukti T-19) yang mengakibatkan kebenaran

atas hak para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV atas tanah terperkara, dan kelemahan atas putusan Pengadilan Negeri Medan menjadi tertutupi dan pada akhirnya putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah salah karena melanggar hukum yang berlaku i.c. Pasal 199 RBg, oleh karena itu mohon kepada Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan jo putusan Pengadilan Negeri Medan, dan selanjutnya mengadili sendiri perkara ini dengan mengabulkan permohonan kasasi dan menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;

- Bahwa apabila Pengadilan Tinggi Medan menerapkan dan



tidak melanggar Pasal 199 RBg dengan berupa tindakan menggelapkan dan menutupi bukti T-1 s/d bukti T-17 dan membandingkannya dengan bukti P-4, maka melalui bukti-bukti tersebut akan terlihat fakta kebenaran bahwa tanah terperkara (diberi tanda warna biru) yang dikuasai dan dimiliki para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV berdasarkan bukti T-1 s/d bukti T-17 terbukti tidak termasuk dalam areal tanah yang dibeli I.M.G. Nadeak dari Abdul Karim berdasarkan bukti P-4 seperti terlihat dalam gambar yang kami buat dan rangkum berdasarkan bukti T-1 s/d bukti T-17 serta bukti P-4;

2. Bahwa Judex Facti tidak menerapkan atau melanggar hukum i.c. Pasal 301 Ayat (1) dan Ayat (2) RBg;

– Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 15 paragraf 4 demikian juga pada pertimbangan halaman 16 paragraf 2, secara implisit Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah mengakui dan menerima bukti surat P-3 sebagai alat bukti, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 605 Tahun 2004 yang tidak ada aslinya ditunjukkan di persidangan;

– Bahwa berdasarkan kedua pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah menerima bukti surat P-3 dan P-4 yang tidak ada aslinya sebagai bukti. Kedua pertimbangan tersebut telah melanggar hukum dalam hal ini ketentuan Pasal 301 Ayat (1) dan Ayat (2) RBg yang berbunyi:

Ayat (1) : Kekuatan suatu bukti dengan surat ialah terdapat dalam surat akta asli;

Ayat (2) : Jika ada surat akta yang asli maka salinannya dan

ikhtisarnya hanya boleh dipercaya kalau sesuai dengan surat asli itu yang selalu



boleh diminta supaya diperlihatkan;

- Bahwa seandainya Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Banding tersebut tidak melanggar Pasal 301 Ayat (1) dan Ayat (2) RBg dalam mempertimbangkan kualitas bukti P-3 dan P-4, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Banding tidak akan salah mengambil keputusan dengan menyatakan tanah perkara terbukti sebagai milik Termohon Kasasi/Penggugat dan seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Banding mengesampingkan bukti P-3 dan P-4 tersebut dalam pertimbangan hukum putusannya;
 - Bahwa oleh karena pertimbangan untuk petitum-petitim lainnya telah didasarkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Banding dari hasil pertimbangannya yang menyatakan tanah perkara terbukti sebagai milik Termohon Kasasi/Penggugat, sementara pertimbangan ini terbukti telah melanggar hukum seperti diuraikan di atas, maka telah menimbulkan kesalahan pelanggaran hukum yang berkelanjutan dalam pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Banding pada petitum-petitim gugatan lainnya;
 - Bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Banding telah terbukti melanggar hukum dalam hal ini melanggar ketentuan Pasal 301 Ayat (1) dan Ayat (2) RBg, maka kedua putusan Judex Facti tersebut demi hukum harus dibatalkan;
3. Bahwa Judex Facti tidak menerapkan atau melanggar hukum i.c. Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara;
- Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Medan pada halaman 17 paragraf 3 yang berbunyi:

"Menimbang, ... dan untuk mengosongkannya Tergugat-Tergugat telah menerima uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari Penggugat";
 - Bahwa bukti surat P-1 dan P-2 merupakan pernyataan dari Abdul Gani dan keluarganya, yaitu para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, IV, V, VI dan Pemohon Kasasi/Tergugat III kepada Termohon Kasasi/Penggugat

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



untuk mengosongkan tanah para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X, XI yang diklaim Termohon Kasasi/Penggugat yang berpedoman dan sekaligus bertentangan dengan bukti P-4 adalah tidak mengikat para

Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X dan XI;

- Bahwa bukti surat P-1 dan P-2 tersebut merupakan pernyataan dari Abdul Gani Batubara dan keluarganya, yaitu para Termohon Kasasi/ Tergugat II, IV, V, VI dan Pemohon Kasasi/Tergugat III kepada Termohon Kasasi/Penggugat untuk menerima uang Rp20.000.000.00 (dua puluh juta rupiah) untuk mengosongkan tanah objek perkara ukuran 12,70 M x 45 M = 571 M², hal mana berarti menurut Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"; maka surat pernyataan dalam bukti P-1 dan P-2 tersebut hanya mengikat kedua belah pihak yang menandatangani sedangkan para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X dan XI tidak terikat dengan surat tersebut karena tidak ada penandatanganinya, serta bukti P-1 dan P-2 tersebut tidak ada mengemukakan suatu surat kuasa pada Abdul Sunarto untuk bertindak atas nama para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X dan XI;

- Bahwa para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III (Husni Batubara dan Abdul Sunarto Batubara) tidak ada kewajiban untuk mengosongkan tanah objek sengketa yang merupakan milik para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X, XI yang diperoleh melalui kronologis seperti disebut dalam memori banding karena tanah perkara bukan tanah yang dikuasai orang tua para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, yaitu Abdul Gani Batubara yang dulunya disuruh dikosongkan oleh Abdul Karim, sedangkan



tanah Abdul Karim yang disuruh dikosongkan Abdul Gani Batubara tersebut seperti disebut dalam bukti surat P-5, P-1 dan P-2 yang terletak di sebelah barat dari tanah para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X dan XI sebenarnya telah dikosongkan para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III dan para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, IV, V, VI, VII jauh sebelum gugatan perkara a quo diajukan Termohon Kasasi/Penggugat kepada Pengadilan Negeri Medan;

- Bahwa oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Medan yang berdasarkan bukti P-1 dan P-2 yang tidak mengikat para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X, XI telah menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV dan para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, IV s/d VII mengosongkan tanah perkara, hal mana berarti menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat

VIII, X, XI untuk mengosongkan tanah yang dimiliki dan dikuasai para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X, XI berdasarkan bukti T-1 s/d bukti T-17 adalah merupakan pelanggaran hukum terhadap Pasal 1338 KUHPerdara, oleh karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dan putusan Pengadilan Tinggi Medan putusan tersebut demi hukum tidak berdasar dan harus dibatalkan;

- Bahwa seandainya Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak melanggar Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara tersebut dalam mempertimbangkan bukti P-1 dan P-2 tersebut, maka Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak akan tergelincir salah dalam memerintahkan para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X, XI untuk mengosongkan tanah perkara dan tidak akan menjadikan bukti P-1 dan P-2 tersebut sebagai pendukung untuk menyatakan tanah perkara sebagai



tanah Termohon Kasasi/Penggugat;

- Bahwa meskipun para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III dan para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, IV s/d VII telah mengosongkan tanah yang dulunya dikuasai Abdul Gani Batubara namun para Pemohon Kasasi/ Tergugat I, III keberatan dan tidak dapat menerima apabila para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X, XI digugat dan diperintahkan untuk mengosongkan tanah objek perkara yang merupakan milik para Pemohon Kasasi/Tergugat VIII, X, XI karena hal tersebut tidak sesuai dengan kebenaran dan keadilan;

4. Putusan Judex Facti tidak menerapkan atau melanggar hukum i.c. Pasal 189 Ayat (2) RBg;

- Bahwa Pasal 189 Ayat (2) RBg telah menentukan, "Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan", oleh karena itu Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) harus memeriksa dan mengadili semua bagian gugatan baik mulai dari kelengkapan pihak Penggugat dan para Tergugat sampai kepada posita dan petitum apakah mempunyai dasar atau tidak;
- Bahwa oleh karena memeriksa dan mengadili semua bagian gugatan tersebut merupakan kewajiban Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi), maka meskipun para Tergugat dalam perkara a quo tidak ada mengajukan keberatan mengenai tidak adanya hak Penggugat mengajukan gugatan dan kelengkapan pihak Penggugat dan para

Tergugat dalam perkara a quo pada masa persidangan di Pengadilan Negeri Medan namun Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) harus/wajib memeriksa dan mengadili hal tersebut;

- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek perkara adalah tanah yang dibeli orang tua



Termohon Kasasi/Penggugat dari Abdul Karim pada tahun 1966 sesuai dengan bukti surat P-4 (tidak ada aslinya);

- Bahwa mencermati dari pada redaksi bukti surat P-3 (tidak ada aslinya) yaitu Sertifikat Hak Milik No. 605 Tahun 2004 di mana nama pemegang hak tertulis nama:
Lucyanna Nadeak - dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan untuk atas nama Robert Nadeak, Maria Rosaijnd Nadeak dan Sutan Mulia Raja Nadeak, mengindikasikan I.M.G. Datu Panusur mempunyai anak bukan hanya Termohon Kasasi/Penggugat sendiri saja;
- Bahwa juga mencermati tanah objek perkara adalah sisa tanah antara bukti P-3 dan P-4, maka sisa tanah tersebut masih merupakan warisan I.M.G. Nadeak (meskipun tidak benar), maka sisa tanah yang menjadi objek perkara tersebut sebaiknya tidak bisa diklaim sendiri oleh Termohon Kasasi/Penggugat sendiri sebagai miliknya akan tetapi juga bersama-sama dengan Robert Nadeak, Maria Rosaijnd Nadeak dan Sutan Mulia Raja Nadeak;
- Bahwa oleh karena bukan hanya Termohon Kasasi/Penggugat saja yang berhak dalam bukti P-3 dan bukti P-4, maka gugatan perkara a quo harus diajukan Penggugat bersama-sama dengan Robert Nadeak, Maria Rosaijnd Nadeak dan Sutan Mulia Raja Nadeak sebagai Penggugat, dan kalau harus Penggugat saja yang mengajukan gugatan, maka Robert Nadeak, Maria Rosaijnd Nadeak dan Sutan Mulia Raja Nadeak harus dijadikan sebagai pihak Tergugat, akan tetapi gugatan perkara a quo tidak dibuat susunan pihak Penggugat ataupun Tergugat seperti maksud tersebut di atas., oleh karenanya pihak Penggugat dan pihak para Tergugat tidak lengkap dalam gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tersebut;
- Bahwa oleh karena putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak ada memeriksa, mempertimbangkan dan mengadili mengenai kelengkapan

Hal. 19 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



para pihak Penggugat dan para

Tergugat berdasarkan pemilik tanah dalam bukti P-3 dan berdasarkan pemilik/pewaris sisa tanah dalam bukti P-4, sementara hal ini adalah bagian gugatan yang harus diadili Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi), maka dengan demikian berarti Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) telah melanggar dan tidak menerapkan ketentuan Pasal 189 Ayat (2) RBg tersebut di atas;

- Bahwa apabila Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) menerapkan dan tidak melanggar ketentuan Pasal 189 Ayat (2) RBg tersebut dalam melaksanakan tugasnya memeriksa dan mengadili perkara a quo, maka Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) akan sampai pada kenyataan bahwa pihak Penggugat atau para Tergugat dalam perkara ini adalah tidak lengkap di mana akibat hukumnya gugatan harus dinyatakan tidak diterima (NO);
- Bahwa selain itu putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) juga tidak ada memeriksa, mempertimbangkan dan mengadili mengenai apakah ada hak/kewenangan/kompetensi/kapasitas pada Termohon Kasasi/Penggugat untuk mengajukan gugatan atas harta peninggalan I.M.G Datu Panusur sebagaimana yang disebutkan Termohon Kasasi/Penggugat telah meninggal dunia sementara Termohon Kasasi//Penggugat tidak ada mengajukan bukti surat kematian I.M.G. Nadeak dan surat keterangan ahli waris I.M.G. Nadeak, padahal mengenai ada tidaknya hak Termohon Kasasi//Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah juga merupakan bagian gugatan yang wajib diadili;
- Bahwa apabila Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) menerapkan dan tidak melanggar ketentuan Pasal 189 Ayat (2) RBg tersebut dalam

Hal. 20 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan tugasnya memeriksa dan memper-timbangkan dalil gugatan yang menyatakan I.M.G. Nadeak sudah meninggal dunia dan Termohon Kasasi/Penggugat sebagai ahli warisnya, maka Judex Facti (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) akan sampai kepada suatu kenyataan bahwa Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat membuktikan I.M.G. Nadeak telah meninggal dunia dengan suatu bukti surat kematian dan Termohon Kasasi/Penggugat sebagai ahli waris dengan suatu bukti surat keterangan ahli waris atau putusan pengadilan, hal mana berarti Termohon Kasasi/Penggugat tidak terbukti mempunyai hak mengajukan gugatan perkara a quo, sehingga akibat

hukumnya gugatan seharusnya dinyatakan ditolak;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum, oleh karena terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Penggugat yang telah dibeli oleh orang tua Penggugat (I.M.G. Datu Panusur Nadeak) dari Abdul Karim pada tahun 1966 berdasarkan Surat Penyerahan Hak tertanggal 3 Februari 1966 seluas 12,70 M x 45 M = 571,5 M², dari luas tersebut yang tercantum di dalam disertifikatnya seluas 451 M² sedang sisanya untuk fasilitas jalur hijau, namun tidak jadi, tetapi dikuasai oleh Abdul Gani Batubara beserta istri (orang tua para Tergugat I s/d Tergugat VIII), sampai waktunya tanah sisa tersebut tidak dikembalikan oleh orang tua para Tergugat, karenanya telah terjadi penggantian (pesangon) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Abdul Gani Batubara dengan membuat perjanjian pada tanggal 9 Juli 2002 di hadapan Notaris Lolita Pulungan, S.H.,

Hal. 21 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010



ternyata sampai dengan sekarang para Tergugat tidak meninggalkan tanah objek sengketa, karenanya dalam keadaan wanprestasi, dan tanah objek sengketa harus dikembalikan kepada Penggugat;

bahwa Pengadilan Tinggi berwenang mengambil-alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri apabila dianggap pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : Husni Batubara, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. HUSNI BATUBARA, 2. ABDUL SUNARTO BATUBARA, 3. AZWAR BATUBARA, 4. ROSLINA BATUBARA, 5. KHAIDIR BATUBARA, 6. KHAIRUL AMIN BATUBARA, 7. NURLIAH BATUBARA, 8. NURBAITI BATUBARA, dan 9. IDRIS BATUBARA tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, VIII s/d XIV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2011 oleh H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H., Ketua Muda Urusan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, S.H., D.E.A. dan H. Suwardi, S.H., M.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 Oloan Harianja, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis:

t.t.d./

t.t.d./

Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, S.H., D.E.A. H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H.

t.t.d./

H. Suwardi, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

1. M e t e r a i Rp 6.000,00

Panitera Pengganti :

2. R e d a k s i Rp 5.000,00

t.t.d./

3. Administrasi kasasi Rp 489.000,00

Oloan Harianja, S.H.

J u m l a hRp 500.000,00

=====

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, S.H., M.H.
NIP. 040044809.

Hal. 23 dari 18 hal. Put. No. 928 K/Pdt/2010