



PUTUSAN
Nomor 1489 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ANIFAIDAH br. PANE**, bertempat tinggal di Lingkungan Kampung Sawah I, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu;
2. **HAPSAH br. PANE**, bertempat tinggal di Jalan Rahmat, Lingkungan Aek Riung, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu;
3. **ALI AKABAR PANE**, bertempat tinggal di Lingkungan Kampung Sawah I, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu;
4. **AZIS MUSLIM PANE**, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan III, Nomor 15, Kelurahan Gelugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan;
5. **AHMAD RIDWAN PANE**, Kelurahan Perdamean, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu;
6. **NORMADIAH br. PANE**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman, Sigambal, RT 002, RW 002, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu;
7. **IRWANSYAH PANE**, bertempat tinggal di Lingkungan Aek Riung, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu;
8. **RATNA SRI KUMALA br. PANE**, bertempat tinggal di Lingkungan Pekan II, Sigambal, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dam Hasonangan Harahap, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Dam Hasonangan Harahap, S.H., M.H. &

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020



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

Associates, beralamat di Jalan Ibrahim Umar, Nomor 20-D, Medan, Kelurahan Sei Kera Hilir I, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan 20223, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

KAMALUDDIN DALIMUNTHE, bertempat tinggal di Desa Sidorejo, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Sujoko, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum R. Sujoko, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Turi, Nomor 94 J (Teladan), Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2016;

Termohon Kasasi;

d a n

LURAH KELURAHAN SIGAMBAL, KECAMATAN RANTAU SELATAN, KABUPATEN LABUHAN BATU, berkedudukan di Jalan Gajah Nomor 15, Kelurahan Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Para Penggugat yang menguasai dan mengusahai serta menjadikan tanah objek perkara sebagai tempat tinggal secara turun temurun dan berkelanjutan adalah sah menurut hukum;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Para Penggugat sebagai satu-satunya yang paling berhak atas tanah objek perkara beserta rumah yang ada di atasnya seluas \pm 317,2 m² (ukuran lebar 5,20 m, panjang 61 m), terletak di Dusun Pekan II, Desa Sigambal, Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhan Batu, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara dahulu berbatas dengan tanah/rumah Abdul Rahman Pane dan sekarang berbatasan dengan tanah/rumah Kamaluddin Dalimunthe;
 - sebelah selatan dahulu berbatas dengan tanah/rumah Batara Hasian dan sekarang berbatas dengan tanah/rumah Hendra;
 - sebelah timur berbatas dengan tanah/rumah alm. H. Muhammad Dalimunthe;
 - sebelah barat berbatas dengan jalan umum Pekan II Sigambal;
 5. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 6 Desember 1994 beserta surat lain yang timbul dari padanya tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *materieel* kepada Para Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
 7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *moreel* kepada Para Penggugat Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan seketika;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari keterlambatan menjalan putusan ini;
 9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
 10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
 11. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;
- Atau jika seandainya pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020



seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;
- Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam gugatan Rekonvensi;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 452, atas nama H. Kamaluddin Dalimunthe sebagai alas hak atas tanah berikut satu pintu bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya yang menjadi objek terperkara;
5. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat Dalam Rekonvensi adalah satu-satunya pemilik atas sebidang tanah seluas 260 m² berikut satu pintu bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya yang diganti rugi oleh Penggugat Dalam Rekonvensi dari Abdurrahim Pane yang saat ini menjadi objek perkara dan tanah tersebut merupakan bagian dari tanah SHM Nomor 452, atas nama H. Kamaluddin Dalimunthe yang terletak di Pekan Sigambal. Kelurahan Sigambal (dahulu Desa Sigambal) Kecamatan Rantau Selatan Kabupaten Labuhanbatu, dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatas dengan tanah H. Kamaluddin Dalimunthe terukur 50 meter;
 - sebelah timur berbatas dengan tanah H. Kamaluddin Dalimunthe terukur 5,20 meter;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah selatan berbatas dengan tanah H. Kamaluddin Dalimunthe terukur 50 meter;
 - sebelah barat berbatas dengan tanah H. Kamaluddin Dalimunthe terukur 5,20 meter;
6. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai tanah berikut bangunan rumah terperkara untuk menyerahkan kepada Penggugat Dalam Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun juga jika perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi tanggung renteng untuk membayar ganti rugi *materieel* maupun *moreel* kepada Penggugat Dalam Rekonvensi dengan perincian:
1. Kerugian *materieel* yaitu berupa pembayaran uang sewa tanah dan rumah terperkara untuk setiap bulannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) terhitung sejak bulan Juli 2016 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
 2. Menghukum *moreel* atas tercemarnya nama baik Penggugat Dalam Rekonvensi diperhitungkan sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Penggugat dr sebesar Rp 8.000.000 (*delapan juta rupiah*) perhari setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga dilaksanakan oleh para Tergugat Dalam Rekonvensi;
8. Menghukum turut Tergugat Dalam Rekonvensi untuk tunduk dan mematuhi isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Membebaskan kepada para Tergugat Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah memberikan Putusan Nomor 170/Pdt.G/2016/PN Rap, tanggal 4 Oktober 2017 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Para Tergugat Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 452, atas nama H. Kamaluddin Dalimunthe sebagai alas hak atas tanah berikut satu pintu bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya yang menjadi objek perkara;
- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi adalah satu-satunya pemilik atas sebidang tanah seluas 260 m² berikut satu pintu bangunan rumah semi permanen yang berdiri di atasnya yang diganti rugi oleh Penggugat dr dari Abdurrahim Pane yang saat ini menjadi objek perkara dan tanah tersebut merupakan bagian dari tanah SHM Nomor 452, atas nama H. Kamaluddin Dalimunthe, yang terletak di Pekan Sigambal, Kelurahan Sigambal (dahulu Desa Sigambal), Kecamatan Rantau Selatan, Kabupaten Labuhanbatu dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatas dengan tanah H. Kamaluddin Dalimunthe terukur 50 meter;
 - sebelah timur berbatas dengan tanah H. Kamaluddin Dalimunthe terukur 5,20 meter;
 - sebelah selatan berbatas dengan tanah Hendra/ Awi terukur 50 meter;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020

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 barat berbatas dengan tanah Jalan Umum Pekan Sigambal terukur 5,20 meter;
- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi atau siapa saja yang menguasai tanah berikut bangunan rumah perkara untuk menyerahkan kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun juga, jika perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

III. Dalam Kompensi/Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.576.000.00 (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan dengan Putusan Nomor 127/PDT/2018/PT MDN, tanggal 7 Juni 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Oktober 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 170/Pdt.G/2016/PN Rap yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 November 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Mengabulkan permohonan kasasi *a quo* seraya mengambil keputusan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 170/Pdt.G/2016/PN Rap, tanggal 4 Oktober 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan Nomor 127/PDT/2018/PT MDN, tanggal 7 Juni 2018; dan selanjutnya
- Mengadili sendiri dengan mengambil putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 November 2018 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa orang tua Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 1994, Sertifikat Hak Milik Nomor 452 atas nama Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;

Bahwa rumah yang ada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 452

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020

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)



yaitu 1 (satu) unit rumah dan tanah seluas 260 m² tetap ditempati penjual (orang tua Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi);

Bahwa setelah orang tua Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah meninggal dunia, beralasan menurut hukum bagi Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi menuntut Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi selaku anak penjual untuk mengosongkan rumah dan tanah objek sengketa, oleh karena Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi tidak berhak lagi, karena objek sengketa telah dijual orang tua Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ANIFAIDAH br. PANE dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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 Para Pemohon Kasasi: **1. ANIFAIDAH br. PANE, 2. HAPSAH br. PANE, 3. ALI AKABAR PANE, 4. AZIS MUSLIM PANE, 5. AHMAD RIDWAN PANE, 6. NORMADIAH br. PANE, 7. IRWANSYAH PANE, 8. RATNA SRI KUMALA br. PANE** tersebut;

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020



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

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Juli 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Bony Daniel, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.
Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti
Ttd.
Bony Daniel, 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 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp484.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2020