



PUTUSAN
Nomor 1677 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARUBA HUTASOIT, bertempat tinggal di Jalan Sanip Desa Sitabo-tabo, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tongam Manalu, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bhaktiar Nomor 55 Pasar Baru Siborong-borong Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

TINORMA NABABAN, bertempat tinggal di Jalan Sisingamaraja Nomor 147 Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara dalam hal ini memberi kuasa kepada Timbul Hutajulu, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan DR Ferdinand Lumban Tobing Nomor 23 Laguboti Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2014; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang dikenal sebagaimana termuat di Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan, seluas 1.040 m² (seribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Sitabo-tabo Jalan Sanip Kecamatan Siborong-borong Kabupaten Tapanuli Utara, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Adat;
- Sebelah Timur berbatas dengan Bukit;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sanif;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2016



2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebahagian dari tanah milik Penggugat dengan ukuran \pm 5 m (lima meter) dan panjang \pm 7 m (tujuh meter), yang di atasnya berdiri sebuah rumah tempat tinggal/warung yang didirikan oleh Tergugat tanpa hak/melanggar hukum, yang posisinya terletak di sisi ujung bahagian utara tanah milik Penggugat yang batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Bondar;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sanif;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;Yang selanjutnya disebut sebagai tanah objek perkara;
3. Bahwa sesungguhnya Tergugat menyadari tidak memiliki hak apapun atas tanah objek perkara, karena tanah objek perkara adalah milik Penggugat, namun Tergugat beranggapan bahwa tanah tersebut adalah tanah lebih dan tidak bertuan, lalu Tergugat mendirikan sebuah rumah tempat tinggal/warung tanpa seijin Penggugat;
4. Bahwa Penggugat telah berkali-kali menegur Tergugat untuk membongkar rumah tempat tinggal/warung, akan tetapi Tergugat tetap bersikeras dan tidak mengindahkan teguran Penggugat;
5. Bahwa Tergugat telah menguasai dan mengusahai/menempati tanah perkara adalah secara tidak sah dan melanggar/melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka dimohon kepada Pengadilan untuk menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan mengusahai tanah perkara adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar/melawan hukum;
6. Bahwa selanjutnya apabila Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak dari Tergugat memiliki surat-surat yang berhubungan atas seluruh atau sebagian tanah perkara, maka dimohon kepada Pengadilan untuk menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat yang berhubungan atas sebagian tanah perkara atau seluruh tanah yang dimiliki Tergugat ataupun orang lain yang mendapat hak dari Tergugat adalah tidak sah dan tidak berharga;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang mendirikan sebuah rumah tempat tinggal/warung diatas milik Penggugat tersebut, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang berhak, setelah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian moril maupun materiil;

Bahwa adapun rincian kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut adalah



sebagai berikut:

Kerugian moril:

- Harga diri seseorang tidak dapat diukur dengan uang. Perbuatan Tergugat telah merampas hak asasi Penggugat yang dilindungi undang-undang dan akibatnya menimbulkan kerugian moril kepada Penggugat, maka wajar Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Kerugian Materil:

- Dalam usaha untuk mengembalikan atau memulihkan Hak Milik Penggugat atas tanah perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Penggugat terpaksa menempuh jalur hukum dengan rincian biaya sebagai berikut:

1. Karena Penggugat awam hukum terpaksa menyewa Advokat/ Pengacara untuk menangani pengaduan perkara ini dengan biaya Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
2. Untuk mengikuti proses persidangan perkara ini, Penggugat terpaksa akan menghadirkan saksi-saksi dengan mengeluarkan ongkos yang diperkirakan akan menghabiskan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
3. Bahwa akibat penguasaan Tergugat atas tanah perkara dengan mendirikan rumah tinggal/warung, maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
4. Bahwa kerugian materil seluruhnya yang dialami oleh Penggugat hingga gugatan ini diajukan, jumlahnya adalah sebesar:

- Honor Jasa Pengacara/Advokat	Rp 50.000.000,00;
- Biaya persidangan dan saksi-saksi	Rp 10.000.000,00;
- Kerugian atas pendirian rumah/warung	<u>Rp200.000.000,00;</u>
Total	Rp260.000.000,00;

(dua ratus enam puluh juta rupiah);

Bahwa adapun kerugian moril dan Kerugian materil yang dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan Tergugat adalah:

- Kerugian moril	Rp 50.000.000,00;
- Kerugian materil	<u>Rp260.000.000,00;</u>
Total	Rp310.000.000,00;

(tiga ratus sepuluh juta rupiah);

1. Bahwa oleh karena pemilikan Penggugat atas tanah perkara adalah sah sesuai dengan Undang undang, yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik



Nomor 250 yang diterbitkan pada Tanggal 13-12-2007 dengan Surat Ukur Nomor 24/Sitabo-tabo/2007 tanggal 25/07/2007 dengan luas 1040 m² (seribu empat puluh meter persegi) dan yang terletak di Desa Sitabo-tabo, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara, maka sudah sepatutnya demi rasa keadilan bila pemilikan Penggugat atas tanah terperkara dinyatakan sah sesuai dengan Hukum yang berlaku;

2. Dengan melihat alasan-alasan tersebut diatas, sudah sepatutnya demi rasa keadilan bila Tergugat di hukum untuk mengosongkan Tanah terperkara, dengan membongkar sendiri rumah tempat tinggal/warung dan bangunan lainnya yang ada diatas tanah terperkara dengan segala biayanya ditanggung oleh Tergugat sendiri;
3. Selanjutnya menghukum Tergugat untuk mengembalikan Tanah terperkara kepada Penggugat, dalam keadaan baik/kosong, untuk dapat dikuasai, diusahai serta dimiliki tanpa sesuatu halangan apapun juga dan bila penting dengan bantuan pihak kepolisian;
4. Oleh karena gugatan ini didasari oleh fakta-fakta hukum yang sah dan jelas, sudah sepatutnya dan demi rasa keadilan bila tindakan dan perbuatan Tergugat, yang merampas tanah milik Penggugat (tanah terperkara) dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak hampa atau nihil, sudah sepatutnya jika Pengadilan meletakkan Sita Penjagaan (*revindicatoir beslaag*) atas tanah terperkara, hingga perkara ini mendapat putusan hukum tetap (*inkracht*);
6. Demikian juga tentang gugatan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat, agar tidak nihil atau hampa, sudah sepatutnya pengadilan meletakkan Sita Jaminan (*consevatoir beslaag*) atas seluruh harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat;
7. Juga sudah sepatutnya demi rasa keadilan bila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh kerugian Penggugat, baik kerugian moril dan kerugian materil yang jumlah seluruhnya sebesar Rp310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan pembayaran tunai;
8. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh fakta-fakta Hukum yang sah, maka patut dan layak jika Pengadilan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta-merta (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum;
9. Bahwa untuk memberikan efek jera, serta untuk memaksa mematuhi keputusan perkara ini, sudah sepatutnya bila kepada Tergugat dikenakan

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukuman untuk membayar denda berupa uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, untuk setiap keterlambatan membayarkan uang ganti kerugian kepada Penggugat;

10. Juga sudah cukup adil bila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
11. Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, yang didukung oleh bukti-bukti surat dan saksi-saksi serta fakta-fakta hukum yang saling terkait dan berhubungan satu dengan yang lainnya tersebut, sudah sepatutnya bila gugatan Penggugat ini dikabulkan untuk seluruhnya;

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

Provisi:

- Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala usaha, atau kegiatan di atas tanah berperkara (*stanfast*), sampai perkara ini mendapat kepastian hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah berperkara;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum atas sebidang tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 250 tanggal 13 Desember 2007 atas nama Tinorma Br Nababan, seluas 1.040 meter persegi, yang terletak di Desa Sitabo-tabo Jalan Sanip Kecamatan Siborong-borong Kabupaten Tapanuli Utara, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Adat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bukit;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan rumah tempat tinggal/warung diatas tanah berperkara adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa tanah objek perkara dengan ukuran \pm 5 m (lima meter) dan panjang \pm 7 m (tujuh meter), yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal/warung, yang posisinya terletak di sisi ujung bahagian utara tanah milik Penggugat yang batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sanip;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;

Adalah sah milik dari Penggugat dan merupakan bahagian dari luas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Br Nababan, seluas 1.040 m² (seribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Sitabo-tabo Jalan Sanip Kecamatan Siborong-borong Kabupaten Tapanuli Utara;

6. Menyatakan segala surat-surat ataupun segala sesuatunya yang dapat menimbulkan hak bagi Tergugat maupun pihak ketiga ataupun orang lain yang diterbitkan atas tanah terperkara dengan melawan hak sudah sepatutnya dinyatakan tidak berharga atau batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat dan atau orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah objek perkara dalam keadaan baik tanpa beban apapun di atasnya kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membongkar seluruh bangunan rumah tempat tinggal/warung yang terletak di atas tanah objek perkara, dan bilamana perlu dengan mempergunakan bantuan alat keamanan Negara;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian Moril dan Materil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) agar segera dibayarkan kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus, setelah perkara ini mendapatkan keputusan hukum yang berkekuatan pasti (*inkracht*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat terlambat memenuhi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap/*inkracht*;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atas secara serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Subsida:

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

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

Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1677 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)



- Bahwa Tergugat dengan tegas menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali sepanjang diakui dengan tegas oleh Tergugat dalam eksepsi ini;
- Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vantkelijk verklaard*) dengan alasan sebagai berikut:
 - I. Dalil hukum gugatan Penggugat tidak jelas yang mengakibatkan gugatan Penggugat *obscuur libel* (gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan dengan tidak mendalilkan atas dasar apa Penggugat memiliki objek perkara);

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Penggugat belum memenuhi syarat formal gugatan, dimana Penggugat tidak mengguraikan asal usul ataupun atas dasar apa Penggugat memperoleh tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 250, atas nama Penggugat yang didalamnya ada tanah terperkara, Penggugat seharusnya mendalilkan atas dasar apa Penggugat memperoleh tanah tersebut, apakah berdasarkan hibah, warisan, jual, beli dan sebagainya;

Dengan demikian gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan tidak tentu;

Dengan demikian dengan tidak merinci atas dasar apa Penggugat memiliki tanah terperkara maka gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- II. Batas-batas objek perkara yang digugat oleh Penggugat berbeda dengan batas-batas objek yang dikuasai oleh Tergugat;

Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa objek perkara adalah berbatas dengan:

- Sebelah Utara berbatas dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sanif;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;

Bahwa sedang batas-batas objek yang dikuasai oleh Tergugat adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Kosong;
- Sebelah Timur berbatas dengan Bondar;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sanif;

Dengan perbedaan batas-batas objek yang dikuasai oleh Tergugat dengan



yang digugat oleh Penggugat maka, gugatan Penggugat telah salah alamat mengajukan gugatan kepada Tergugat, karena objek yang dikuasai oleh Tergugat bukanlah objek yang digugat oleh Penggugat;

Sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 Tanggal 11 Agustus 1971;

“tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

Maka atas dasar perbedaan batas-batas objek yang dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas objek perkara yang digugat oleh Penggugat maka, gugatan Penggugat telah salah alamat mengajukan gugatan kepada Tergugat, karena objek yang dikuasai oleh Tergugat bukanlah objek yang digugat oleh Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onivankeljik verklaard*);

III. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa benar Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subjek hukum pihak yang berperkara dalam perkara ini dimana, Penggugat seharusnya menarik pihak:

1. Bahwa sebagaimana dalil eksepsi Tergugat terdahulu, Penggugat tidak menguraikan asal-usul ataupun dasar apa Penggugat memperoleh tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Penggugat, dengan tidak mengikutkan orang yang menyerahkan atau menjual atau menghibahkan atau orang yang menjadi sumber atau asal-usul tanah dimiliki oleh Penggugat maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;
2. Bahwa objek yang dikuasai maupun yang diusahai oleh Tergugat adalah merupakan tanah warisan yang telah turun-temurun dikuasai oleh keturunan pemparan Op. Tumbur Hutasoit hingga kepada Tergugat, maka dengan tidak diikutkannya seluruh keturunan maupun ahli waris dari Op. Tumbur Hutasoit sebagai pihak maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tarutung telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2014/PN Trt., tanggal 28 April 2015

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2016



dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

B. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas tanah sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan seluas 1.040 m² (seribu empat puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Sanif Desa Sitabo-tabo, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Bondar;
- Sebelah Selatan tanah milik adat;
- Sebelah Timur bukit;
- Sebelah Barat Jalan Sanif;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat dengan ukuran ± 5 meter x 7 meter yang merupakan bagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan dengan mendirikan rumah di atasnya dengan batas – batas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;

yang merupakan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa, yakni sebidang tanah yang terletak di Jalan Sanif Desa Sitabo-tabo, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara seluas ± 5 meter x 7 meter, dengan batas-batas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 10 April 2015 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;

Di mana diatas tanah tersebut telah berdiri sebuah rumah milik Tergugat.



Yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan;

5. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat atau pihak lain atas tanah dengan ukuran \pm 5 meter x 7 meter yang merupakan bagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan yang merupakan milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat ataupun pihak lain yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah yang menjadi objek sengketa Kepada Penggugat yakni sebidang tanah yang terletak di Jalan Sanif Desa Sitabo-tabo, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara seluas \pm 5 meter x 7 meter, dengan batas-batas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 10 April 2015 sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat;

Di mana diatas tanah tersebut telah berdiri sebuah rumah milik Tergugat. yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.641.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 330/PDT/2015/PT MDN., tanggal 2 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Akta.Kas/2016 *juncto* Nomor 30/Pdt.G/2014/PN Trt, *juncto* Nomor 330/PDT/2015/PT MDN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarutung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15



Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding ada tanggal 10 Maret 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada tanggal 23 Maret 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/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. *Judex Facti* lalai dan tidak menerapkan syarat formalitas dalam menilai perkara *a quo*;

Bahwa sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama, pada halaman 32 dan 33 putusannya yang menyatakan “menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim lebih menekankan pada kebenaran materiil mengenai kepemilikan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan tidak hanya sekedar mempertimbangkan aspek formalitas saja. Hal ini bertujuan agar aspek keadilan dan kepastian hukum dapat terwujud sehingga memberikan manfaat bagi masyarakat pada umumnya, dan juga bagi para pihak yang memang benar-benar berhak atas objek sengketa tersebut”;

Bahwa Pertimbangan tersebut adalah merupakan pertimbangan yang salah dan tidak tepat, karena dalam menilai suatu perkara harus benar benar menerapkan syarat formalitas dan materiil, bahwa tanpa benar benar menerapkan syarat formalitas dan materiil dalam memutus suatu perkara maka Hakim tersebut bukan lagi bermanfaat dalam memberikan keadilan dan kepastian hukum, karena telah mengabaikan syarat syarat yang digariskan oleh hukum;

Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama dalam membuat perkara *a quo* benar benar telah mengabaikan syarat formalitas, sehingga dipandang bukan lagi merupakan sikap memberikan keadilan bagi pihak yang berperkara, namun justru sangat merugikan pihak yang berperkara pada khususnya dan masyarakat pencari keadilan pada umumnya;

Bahwa sebagaimana putusan *Judex Facti* tingkat pertama pada halaman



25 putusannya menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Termohon Kasasi dan dalil-dalil sangkalan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dapat ditentukan akan menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sanif Desa Sitabotabo Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara seluas ± 5 meter x 7 meter dengan batas-batas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 10 April 2015 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Termohon Kasasi;

Dimana di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah rumah tempat tinggal/warung milik Pemohon kasasi. Tanah tersebut merupakan bagian dari sertifikat hak milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan;

Bahwa dalam dalil gugatan Termohon Kasasi bahwa objek perkara adalah sebidang tanah yang berbatas dengan:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Termohon Kasasi;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Termohon Kasasi;
- Sebelah Utara berbatas dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sanif;

Ditemukan fakta bahwa antara dalil gugatan termohon kasasi dengan hasil pemeriksaan setempat, atas batas batas tanah terperkara telah tidak bersesuaian, dimana *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti oleh *Judex Facti* tingkat tinggi telah mengabaikan syarat formalitas gugatan yang lebih jelasnya dapat dibandingkan dalam tabel berikut:

BATAS	DALIL TERMOHON KASASI	PEMERIKSAAN SETEMPAT
TIMUR	TANAH TERMOHON KASASI	BONDAR
BARAT	TANAH TERMOHON KASASI	JALAN SANIF



UTARA	BONDAR	BONDAR
SELATAN	TANAH TERMOHON KASASI	JALAN SANIF

“Bondar adalah bahasa batak yang artinya adalah tali air”;

Bahwa sebagaimana hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 Tanggal 11 Agustus 1971;

“Tanah yang dikuasai pemohon kasasi ternyata tidak sama batas batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

Dengan demikian *Judex Facti* telah salah dalam menilai Formalitas gugatan Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*, sehingga bertentangan dengan pasal 30 Undang Undang Nomor 14/1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5/2004 yaitu:

- Salah menerapkan ataupun melanggar hukum yang berlaku;
- Lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang telah diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang dapat mengancam kelalaian dengan batalnya suatu putusan yang bersangkutan atau berkaitan;

B. *Judex Facti* melakukan *ultra petitum partium* (melanggar Pasal 178 HIR);

Bahwa dalam dalil gugatan Termohon kasasi dalam *pundamen petendi*, baik *posita* gugatan dan *petitum* gugatan didalilkan bahwa objek perkara adalah berbatas dengan:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Termohon Kasasi;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Termohon Kasasi;
- Sebelah Utara berbatas dengan Bondar;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sanif;

Bahwa kemudian *Judex Facti* tingkat pertama dalam putusannya (mengadili);

1. Point 3. menyatakan perbuatan Pemohon Kasasi yang telah menguasai sebagian tanah milik Termohon kasasi dengan ukuran \pm 5 meter x 7 meter yang merupakan bagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan dengan mendirikan rumah di atasnya dengan batas-batas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Termohon Kasasi;
yang merupakan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
 - 2. Point.4. menyatakan bahwa Termohon kasasi adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa, yakni sebidang tanah yang terletak di Jalan Sanif Desa Sitabotabo, Kecamatan Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara seluas ± 5 meter x 7 meter dengan batas-batas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 10 April 2015 adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Termohon Kasasi;Dimana di atas tanah tersebut telah berdiri rumah milik Pemohon Kasasi yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari sertifikat hak milik nomor 250 atas nama Tinorma Nababan;
 - 3. Point.5. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas nama Pemohon Kasasi atau pihak lain atas tanah dengan ukuran ± 5 meter x 7 meter yang merupakan bagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan yang merupakan milik Termohon kasasi adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
 - 4. Point.6. Menghukum Pemohon Kasasi ataupun pihak lain yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Termohon Kasasi yakni sebidang tanah yang terletak di Jalan Sanif Desa Sitabotabo, Kecamatan Diborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara seluas ± 5 meter x 7 meter dengan batas-batas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 10 April 2015 sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sanif;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bondar;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Termohon Kasasi;Dimana di atas tanah tersebut telah berdiri rumah milik Pemohon Kasasi yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 250 atas nama Tinorma Nababan;
- Adalah merupakan *petitum* yang sama sekali tidak ada diminta oleh Termohon Kasasi dalam gugatan Termohon Kasasi, (*ultra petitum partium*);
- Bahwa mengingat fakta hukum tersebut di atas, maka telah terbukti secara terang



dan nyata bahwa *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum, yaitu:

1. Tidak berwenang (baik itu merupakan kewenangan *absolut* maupun kewenangan relatif) atau melampaui batas suatu wewenang;
2. Salah menerapkan ataupun melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang telah diwajibkan oleh peraturan perundang undangan yang dapat mengancam kelalaian dengan batalnya suatu putusan yang bersangkutan atau berkaitan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum karena obyek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah milik sah Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 250, maka penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah merupakan melakukan perbuatan hukum, demikian pula semua surat yang terbit berkaitan dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan Tergugat harus menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARUBA HUTASOIT 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Maruba Hutasoit** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.
Ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2016