



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HOTMAN SIMANJUNTAK, bertempat tinggal di Jalan Proyek Baru Nomor 80/16 Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Nuriman, S.H. M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Nuriman, Gusti & Associates, berkantor di Jalan Selais Nomor 7 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **BERLIAN SIAGIAN**, bertempat tinggal di Tanjung Kuyo RT 11 RW 03 Pangkalan Lesung, Kelurahan Ganduang, Kecamatan Pangkalan Lesung, Kabupaten Pelalawan;
2. **HALASAN MANGUNSONG**, bertempat tinggal di Bengkong Baru RT 04 RW 02 Kelurahan Bengkong Indah, Kecamatan Bengkong, Kota Batam;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **Lurah Simpang Baru**, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berkedudukan di Jalan Subrantas Km 13,5 Pekanbaru;
2. **Camat Tampan**, Kota Pekanbaru, berkedudukan di Jalan Subrantas Nomor 52 Pekanbaru;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 385/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 63/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Berlian Siagian/Tergugat I, dan menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut tidak sah dan tidak berlaku;
4. Menyatakan batal jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 387/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 64/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Halasan Mangunsong/Tergugat II, dan menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut tidak sah dan tidak berlaku;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mencoret dari buku registrasi atas Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 385/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 63/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Berlian Siagian/Tergugat I dan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 387/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 64/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Halasan Mangunsong/Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum ini kami nilai telah keliru di ajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Pekanbaru;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 5 (lima) mengakui telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dengan luas 520 m² dan Tergugat II dengan luas 999 m²;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018

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

- Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 12 (dua belas) terdapat nama Sdr. Taripar Tambunan yang merupakan sepadan tanah dengan Tergugat I dan masih termasuk dalam tanah yang di miliki Penggugat sesuai dengan Surat Dasar Keterangan Ganti Kerugian Nomor 263/595/XI/1982 tertanggal 8 November 1982;
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 9 (sembilan) mengakui bahwa tanah Penggugat dengan Surat Dasar Keterangan Ganti Kerugian Nomor 263/595/XI/1982 tertanggal 8 November 1982 dan telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 882 Tahun 2005 tersebut telah dijual kepada Sdr. Wodie;
 5. Bahwa dalam gugatan ini kami nilai Penggugat tidak berkualitas (Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum) karena hak kepemilikan tanah tersebut sudah beralih sepenuhnya kepada Sdr. Wodie dalam transaksi jual beli, sebagaimana dijelaskan pada poin 9 (sembilan);
 6. Bahwa kami nilai Penggugat dalam hal ini kurang paham akan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sehingga gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena dalam hal ini yang melakukan perbuatan melawan hukum itu siapa ...? dan yang mengalami kerugian disini itu siapa ...?;
 7. Bahwa berdasarkan yang Tergugat I dan Tergugat II uraikan diatas maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas (kabur) *obscuur libel*, sehingga dapatlah kiranya gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima dan/atau ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan gugat balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat atau Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Penggugat atau Tergugat dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat atau Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengembalikan tanah kavlingan yang telah dibeli Tergugat I seluas 520 m² Tergugat II seluas 999 m² atau Penggugat I, Penggugat II dalam Rekonvensi;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018

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

4. Menghukumi Penggugat atau Tergugat dalam Rekonvensi untuk memberikan ganti kerugian kepada Tergugat I, Tergugat II atau Penggugat I, Penggugat II dalam Rekonvensi karena tidak dapat menguasai tanah kaplingan yang telah dibeli sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
5. Menghukumi Penggugat atau Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

Subsidiar: mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 18 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukumi Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.143.880,00 (dua juta seratus empat puluh tiga ribu delapan ratus delapan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 135/PDT/2017/PT.PBR tanggal 9 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Nopember 2017, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2016/PN.Pbr *juncto* Nomor 135/PDT/2017/PN.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018

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 Pengadilan Negeri Pekanbaru yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut ditinjau dengan permohonan kasasi yang

menuntut alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Desember 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 73/PDT.G/2016/PN.Pbr tanggal 18 Januari 2017;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 135/PDT/2017/PT.PBR tanggal 9 Oktober 2017;

Mengadili Sendiri;

Dalam Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II/Terbanding I dan II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan batal jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 385/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 63/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Berlian Siagian/Tergugat I, dan menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut tidak sah dan tidak berlaku;
- Menyatakan batal jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 387/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 64/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Halasan Mangunsong/Tergugat II, dan menyatakan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018

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

Menghukum Putut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mencoret dari buku registrasi atas Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 385/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 63/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Berlian Siagian/Tergugat I dan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang terdaftar di Kantor Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 387/KT/DSB/VI/92 tanggal 20 Juni 1992 dan Kantor Camat Tampan Nomor 64/KT/VII/1992 tanggal 7 Juli 1992 An. Halasan Mangunsong/ Tergugat II;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi I dan II/Tergugat Dalam Konvensi I dan II/Terbanding I dan II seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi I dan II/Penggugat dalam Rekonvensi I dan II/Terbanding I dan II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar yaitu pada saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat, Penggugat tidak dapat menunjukkan tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak jelas, oleh karenanya sudah tepat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HOTMAN SIMANJUNTAK tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini, memutus berdasarkan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah 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 Pemohon Kasasi **HOTMAN SIMANJUNTAK**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018

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

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00
putusan.mahkamahagung.go.id
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2311 K/Pdt/2018

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)