



P U T U S A N

Nomor : 386 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KAREL SURUL, bertempat tinggal di Desa Sikara-Kara
Kampung, Kecamatan Natal, Kabupaten Mandailing Natal ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pemanding ;
melawan :

AHMAD BASRAH, bertempat tinggal di Desa Sikara-Kara
Kampung, Kecamatan Natal, Kabupaten Mandailing Natal ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat / 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
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat, di muka persidangan Pengadilan
Negeri Mandailing Natal pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat mempunyai harta warisan yang terletak di Desa
Sikara-Kara Kampung, Kecamatan Natal dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Sungai Batang Sikara-Kara = 32,5 meter.
- Sebelah Selatan dengan Jalan ke Pelabuhan Sikara-Kara = 32,5 meter.
- Sebelah Timur dengan Jalan menuju Desa Buburan = 208 meter.
- Sebelah Barat dengan tanah pembagian dari Ahmad Tohir (anak dari alm.
Buyung Kabun) = 208 meter.

Bahwa setelah tanah tersebut diperoleh Penggugat dimana telah
diusahai dan dikerjakan dengan menanam pohon nipah untuk buat atap dan
tanaman lainnya.

Bahwa belakangan ini ternyata Tergugat telah menguasai dan mengambil
sebahagian tanah milik Penggugat tersebut dengan ukuran 15 x 20 meter
persegi dengan batas dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah milik Penggugat = 15 meter.
- Sebelah Selatan dengan jalan ke Pelabuhan Sikara-Kara = 20 meter.
- Sebelah Timur dengan jalan menuju Desa Buburan = 15 meter.

Hal. 1 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah pembagian dari Ahmad Tohir (anak dari alm. Buyung Kabun) = 20 meter; yang selanjutnya disebut sebagai objek perkara.

Sedangkan sisanya yang tidak diambil oleh Tergugat masih tetap Penggugat kuasai hingga saat ini.

Bahwa setelah Tergugat mengambil tanah milik Penggugat tersebut dimana dianya telah mendirikan rumah diatasnya yang dijadikan selaku tempat tinggal dan juga sebagai tempat usahanya untuk berjualan/kedai.

Bahwa perbuatan Tergugat tersebut telah Penggugat larang dan tegur akan tetapi Tergugat tidak menghiraukannya dengan alasan bahwa dianya telah mengklaim tanah tersebut miliknya yang berasal dari mertuanya.

Bahwa juga tindakan Tergugat tersebut telah pernah disampaikan ke Kepala Desa untuk diselesaikan secara damai Tergugat sama sekali tidak bersedia untuk menyelesaikannya secara itikad baik.

Bahwa karena Tergugat tidak ada itikad baiknya lagi untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut secara kekeluargaan, maka jalan satu-satunya adalah dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan.

Bahwa tindakan Tergugat yang mengambil dan mendirikan bangunan di atas tanah perkara tanpa seizin dan sepengetahuan daripada Penggugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah membuat Penggugat mengalami kerugian materil karena tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut lagi secara ekonomis sehingga wajar kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian tersebut.

Bahwa adapun kerugian yang Penggugat alami akibat tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut maka wajar kalau Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) pertahun yang dihitung sejak tahun 1995 hingga Tergugat menyerahkan tanah tersebut kembali kepada Penggugat.

Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia dan hampa nantinya dikemudian hari, maka Penggugat memohon agar harta benda yang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat dapat diletakkan sita jaminan guna untuk menjamin tuntutan Penggugat nantinya.

Bahwa juga agar Tergugat bersedia nantinya melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela, maka Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari jika tidak melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mandailing Natal agar memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa tanah terperkara ukuran 15 x 20 meter dengan batas-batasnya :
 - a. Sebelah Utara dengan tanah milik Penggugat = 15 meter.
 - b. Sebelah Selatan dengan jalan ke Pelabuhan Sikara-Kara = 20 meter.
 - c. Sebelah Timur dengan jalan menuju Desa Buburan = 15 meter.
 - d. Sebelah Barat dengan tanah pembagian dari Ahmad Tohir (anak dari alm. Buyung Kabun) = 20 meter adalah sah hak milik Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa ikatan apapun di atasnya. Menghukum pula Tergugat untuk membongkar segala bangunan yang didirikannya di atas tanah terperkara.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa jika tidak bersedia untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap setiap hari keterlambatan yakni sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini merupakan putusan yang serta merta meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi serta peninjauan kembali.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Subsider :

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon dijatuhkan putusan yang adil dipertimbangkan sesuai dengan hukum.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 08/Pdt.G/2008/PN-MDL tanggal 19 Februari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam perkara ini adalah perbuatan yang melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa tanah terperkara yang terletak di Desa Sikara-Kara Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal yang berukuran 15 x 20 meter

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah milik Penggugat (15 meter).
- Sebelah Selatan dengan jalan menuju ke Pelabuhan Sikara-Kara (20 meter).
- Sebelah Timur dengan jalan menuju Desa Buburan (15 meter).
- Sebelah Barat dengan tanah pembagian dari Ahmad Tohir (anak dari alm. Buyung Kabun = 20 meter).

Adalah sah hak milik Penggugat.

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa ikatan apapun di atasnya.
5. Menghukum pula Tergugat untuk membongkar segala bangunan yang didirikan diatas tanah terperkara.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa jika tidak bersedia untuk melaksanakan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap setiap hari Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang berjumlah Rp. 846.000,- (delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 147 / PDT / 2011 / PT.MDN tanggal 24 Mei 2011.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat / Pembanding pada tanggal 24 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat / Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Nopember 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 06 / Akte / Pdt.K / 2011 / PN.Mdl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Nopember 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat / Terbanding yang pada tanggal 22 Nopember 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat / Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 29 Nopember 2011.

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang,

Hal. 4 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Keberatan I :

Bahwa Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam pertimbangan hukumnya tidak dengan seksama mengamati/menganalisa atau secara cermat mendalami bukti-bukti :

1. Foto copy Surat Keterangan No. 593.2/16 tertanggal 10 Juni 1995 (Bukti T.1).
2. Foto copy Surat Keterangan Hak Milik No. 593.2/15/1995 tertanggal 4 Oktober 1995 (Bukti T.2).
3. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Taipah selaku Ahli Waris versi Penggugat tertanggal 26 Agustus 2008 (Bukti T.3).

Bahwa dari bukti surat dimaksud secara yuridis formal pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek perkara adalah Tergugat I.c Karel Surul dimana Surat Kepemilikan itu dikeluarkan Kepala Desa Sikara-Kara diketahui Camat dari Kecamatan Natal dan surat itupun telah dijadikan jaminan untuk permohonan pinjaman ke salah satu Bank di Natal untuk mendapatkan kredit.

Keberatan II :

Bahwa Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam putusannya tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat dalam Persidangan sebagai fakta dimana saksi-saksi tersebut telah berusia di atas 50 tahun sehingga keterangannya jauh lebih memiliki kompeten dan bernilai hukum yang tinggi dibanding saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri. Keterangan saksi-saksi di Persidangan tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal.

Keberatan III :

Bahwa Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam Putusannya telah keliru pada pertimbangannya tentang saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dimana dalam Persidangan tidak tahu persis asal usul tanah terperkara, disamping saksi yang dihadirkan adalah pendatang ketempat itu dan usianya pun relatif dibawah 50 tahun sehingga keterangannya rancu, namun Majelis Hakim tetap mempertimbangkannya.

Keberatan IV :

Bahwa Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam Pertimbangan Hukumnya sebagaimana dalam Putusannya tertanggal 19 Februari 2009 tidak mempertimbangkan tanah yang menjadi perkara a quo seluas 15 M x 20 M = 300 M yang batas-batasnya sebagai berikut :

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan batas tanah milik Penggugat (15 meter).
- Sebelah Selatan dengan jalan kepelabuhan Sikara-Kara (20 meter).
- Sebelah Timur dengan jalan menuju Desa Buburan (15 meter).
- Sebelah Barat dengan tanah pembagian Ahmad Tahir (Anak dari Alm. Buyung Kabun 20 Meter).

Dimana di atas tanah tersebut telah didirikan 1 (satu) bangunan rumah permanen dan warung kedai untuk tempat tinggal Tergugat. Dan sejak Tergugat menempati tanah serta bangunan rumah yang didirikan di atas tanah tersebut tidak pernah sama sekali adanya larangan dari Penggugat dan ini dapat dibuktikan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat dalam persidangan, dan tidak ada dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan oleh Majelis Hakim, maka secara faktual dalam perkara a quo telah lama dikuasai dan didiami untuk usaha oleh Tergugat dan diperolehnya juga sebagai warisan dari keluarga Tergugat.

Keberatan V :

Bahwa Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam Pertimbangan Hukum dan Putusannya tidak dengan cermat, teliti disaat pemeriksaan lapangan atau sidang setempat tentang keterangan saksi-saksi Tergugat, bukti-bukti surat dan kehadiran aparat desa setempat serta menghubungkan dengan fakta lapangan, sehingga terkesan dalam putusan hanya menguntungkan pihak Penggugat, padahal keterangan saksi dan bukti-bukti surat keterangan kepemilikan Penggugat dibawah tangan dan tidak juga diketahui oleh Camat Natal serta hingga dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah merugikan pihak Tergugat saja, padahal fakta hukum amat jelas secara de facto dan de jure pemilik tanah adalah Tergugat I.c Karel Surul.

Keberatan VI :

Bahwa Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam pertimbangan hukumnya tidak dengan seksama mengamati dan menganalisa bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat baik bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, yang kesemuanya surat dibawah tangan, jauh sebelum surat tersebut dikeluarkan secara factual Tergugat telah menguasai tanah objek Terperkara dengan membangun kedai/warung kopi untuk tempat Tergugat berjualan dan rumah secara permanen Tergugat bangun, disebabkan tanah sebagai objek Terperkara tersebut adalah Tergugat dapatkan dari warisan orang tua Tergugat secara turun temurun. Dan yang menjadi pertanyaan bagi Tergugat, mengapa jauh setelah Tergugat menguasai tanah tersebut baru dikeluarkan bukti-bukti foto copy surat tersebut di atas dan diberi teguran kepada Tergugat oleh

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bahwa tanah Terperkara seolah-olah adalah harta peninggalan atau warisan dari orang tua Penggugat. Ada apa sebenarnya ?

Bahwa sepanjang ingatan Tergugat sejak tahun 1993 Tergugat telah lebih dahulu membangun kedai/warung kopi tempat berjualan Tergugat di atas tanah Terperkara. Dan ironisnya ketika itu Penggugatlah yang menyediakan tiang sebagai tonggak dan kayu sempengan sebagai dinding kedai/warung dengan jalan dibayar kepada Penggugat disebabkan Penggugat bekerja sebagai karyawan disalah satu perusahaan kayu saat itu, tidak pernah sama sekali menyatakan atau bahkan menegur Tergugat bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat. Bahkan baru belakangan ini saja tatkala sebelum perkara akan diajukan ke Pengadilan barulah Penggugat membuat teguran kepada Tergugat agar tanah sebagai objek perkara diselesaikan dengan jalan musyawarah di tingkat desa sudah tentu Tergugat dalam hal ini tidak mau hadir dalam penyelesaian itu karena Tergugat merasa secara factual dan de jure tanah yang dijadikan perkara itu oleh Penggugat adalah merupakan tanah yang dimiliki oleh orang tua Tergugat yang diwariskan kepada Tergugat secara turun temurun. Oleh sebab itulah Tergugat berani membuat surat desa tentang kepemilikan Tergugat yang diketahui oleh Camat Natal atas objek perkara.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, oleh karena Penggugat berhasil membuktikan bahwa objek sengketa milik Penggugat, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan / atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : KAREL SURUL, tersebut harus ditolak ;

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

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **KAREL SURUL**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi / Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 22 Januari 2013**, oleh **I Made Tara, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Dr. H. Hamdan, SH.MH** dan **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** 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 **Victor Togi Rumahorbo, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/. Dr. H. Hamdan, SH.MH

ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH

Ketua :

ttd/. I Made Tara, SH

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, SH.MH

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No. 386 K/Pdt/2012

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)