



PUTUSAN

Nomor 2094 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DEWI SADA ARIH BORU BANGUN, bertempat tinggal di Desa Bandar Gugung, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ali Hasmi, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Nyiur 10 Nomor 2-4 Perumnas Simalingkar, Kelurahan Mangga, Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. **SUMARNI Br. BARUS/Mak Pina**, bertempat tinggal di Asrama Rindam Nomor 25 - K. Pematang Siantar;
2. **MARIATI Br. BARUS dan JAMIN TARIGAN**, bertempat tinggal di Desa Bandar Gugung, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Johansen Simanihuruk, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Letda Sujono Nomor 18 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2012;
3. **RAHMAN SEMBIRING**, dahulu bertempat tinggal di Desa Bandar Gugung, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang, sekarang beralamat di Desa Kuta Taulah (Jalan Deli Tua-Pamah/Kios Galon Minyak), Kecamatan Namorambe, Kabupaten Deli Serdang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat (Dewi Sada Arih Boru Bangun) adalah Pemegang



Hak (Pemilik) yang sah atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001, yang dibuat di hadapan Notaris Reno Yanti, S.H, dari Tergugat III dengan luas tanah lebih kurang 33.600 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Bangun Purba, Desa Bandar Gugung, yang batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rapat Barus.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taktik Barus.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sungai.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngayam.
- Untuk selanjutnya disebut tanah terperkara

Bahwa tanah terperkara tersebut Penggugat peroleh dari Tergugat III (Rahman Sembiring) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 dan Tergugat III memperoleh tanah terperkara berdasarkan Surat Keterangan Nomor 8/BG/1998, di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 22 Maret 1988, yang dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Bandar Gugung dan disahkan oleh Camat Kecamatan Bangun Purba. AG. Nomor 590/20/1988 tanggal 22 Maret 1988 dan berdasarkan dengan Surat Keterangan Pembahagian Harta bermeterai cukup tertanggal 11 Maret 1988, yang diketahui oleh Kepala Desa Bandar Gugung dan Kepala Desa Nomo Pecawir-dan berdasarkan surat ganti rugi bermeterai cukup tertanggal 31 Juli 1979;

Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas jelas dan nyata seluruh prosedur hukum yang berhubungan dengan peralihan hak/untuk melakukan jual beli atas tanah terperkara antara Penggugat dengan Tergugat III sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 telah sah dan juga telah memenuhi syarat peralihan hak I ganti rugi atas tanah terperkara yaitu secara terang dan tunai, yaitu diperbuat dihadapan Pejabat yang sah dan berwenang untuk itu sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga secara hukum jelas dan terbukti bidang tanah terperkara adalah sebagai hak milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan bidang tanah terperkara adalah Hak Milik Penggugat, karena diperoleh Penggugat dari pemilik tanah yang sah serta berasal dari tanah yang



memiliki alas hak yang kuat dan bukti-bukti serta dasar hukum yang jelas, karenanya peralihan hak/ganti rugi atas tanah perkara antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah dan berkekuatan hukum;

Bahwa sebelumnya bidang tanah perkara kepunyaan Penggugat tersebut di atas, adalah bidang tanah kepunyaan Nunggu Sembiring (almarhum) yaitu orang tua dari Tergugat III, yaitu berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal 31 Juli 1979, yang telah dikuasai dan diusahai oleh Nunggu Sembiring (almarhum) secara terus menerus terhitung sejak tahun 1979 sampai diserahkan kepada anaknya, yaitu Tergugat III pada tanggal 11 Maret 1988, yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat III sebagaimana terbukti sedasarkan Surat Keterangan Nomor 8/BG/1988, di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 22 Maret 1988, yang dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Bandar Gunung dan disahkan oleh Camat Kecamatan Bangun Purba AG. Nomor 590/20/1988 tanggal 22 Maret 1988 dan berdasarkan dengan Surat Keterangan Pembahagian Harta bermeterai cukup tertanggal 11 Maret 1988, yang diketahui oleh Kepala Desa Bandar Gugung dan Kepala Desa Nomo Pecawir. Dan Surat Pernyataan Rahman Sembiring/Tergugat III tertanggal 3 September 2001;

Bahwa selain itu almarhum Nunggu Sembiring dan anaknya/Tergugat III telah menguasai dan mengusahai tanah miliknya tersebut (tanah perkara sekarang) secara terus menerus terhitung sejak tahun 1979 dengan cara menanami pohon rambung/pohon karet 800 batang, pohon kayu mahoni 100 batang dan durian 10 batang, hingga dialihkannya/digantiruginya tanah perkara kepada Penggugat pada tahun 2001 tidak pernah ada mendapat gangguan dan hambatan dari pihak mana pun juga yang mengaku berhak dan sebagai pemilik atas bidang tanah yang ditempati, diusahai dan dikuasai serta dimiliki oleh almarhum Nunggu Sembiring dan Tergugat III tersebut;

Bahwa kemudian Tergugat III telah mengalihkan dan menggantirugikan tanah miliknya kepada Penggugat yaitu seluas $\pm 33.600 \text{ m}^2$ (tiga puluh tiga ribu enam ratus meter persegi) setelah diukur secara akurat. Sebelum diukur hanya diperkirakan seluas $\pm 2,5 \text{ ha}$ (20.500 m^2). Yang terbukti dari Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Reno Yanti, S.H.

Bahwa dari fakta hukum di atas jelas dan nyata bahwasannya bidang tanah perkara kepunyaan Penggugat sebagaimana disebut di atas, adalah diperoleh Penggugat dari pemilik yang sah serta berasal dari tanah yang memiliki alas hak dan bukti-bukti serta dasar hukum yang jelas, karenanya



pengalihan hak atas tanah terperkara antara Penggugat dan Tergugat III sesuai dengan Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Reno Yanti, S.H. harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, karena Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;

Bahwa, hal tersebut di atas sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan, "hak atas tanah harus dibuktikan dengan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau hak pengelola". Bahwa, sebagaimana yang telah diuraikan di atas almarhum Nunggu Sembiring dan Tergugat III telah menguasai dan mengusahai serta memiliki tanah terperkara dengan cara menanami pohon rambung/pohon karet 800 batang, pohon kayu mahoni 100 batang dan durian 10 batang sesuai dengan surat ganti rugi tertanggal 31 Juli 1979 Surat Keterangan Pembahagian Harta tertanggal 11 Maret 1988, Surat Keterangan Nomor 8/BG/1988 tertanggal 22 Maret 1988 selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tahun 1979 hingga dialihkannya/digantirugikannya tanah terperkara kepada Penggugat pada tahun 2001, dan selama itu pula tidak pernah mendapat gangguan dan hambatan apapun dari pihak manapun juga selama 30 (tiga puluh) tahun, (Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah merasa keberatan);

Bahwa hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan, "dalam hal tidak atau tidak tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan, kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dengan syarat:

- Penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- Penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan hukum adat atau Desa atau Kelurahan yang bersangkutan ataupun oleh pihak lain.

Bahwa secara tiba-tiba pada tahun 2001 yaitu setelah meninggalnya almarhum Nunggu Sembiring/orang tua Tergugat III, Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum serta tanpa alasan dan dasar hukum yang sah dan jelas telah menguasai dan menyatakan sebagai pemilik *quadron* atas bidang tanah terperkara kepunyaan Penggugat dan atas pernyataan Tergugat I ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak menerima dan sangat keberatan;

Bahwa Penggugat bermaksud akan mengusahai dan bercocok tanam di atas tanah Penggugat (tanah perkara) untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, akan tetapi Tergugat I mencabut tanaman yang ditanam Penggugat pada saat itu dan meletakkannya di depan halaman rumah Penggugat, atas tindakan Tergugat I tersebut, Penggugat mendatangi rumah Tergugat I (pada saat itu tinggal di Desa Bandar Gugung) dengan maksud menanyakan kenapa tanaman Penggugat dicabut, akan tetapi sebaliknya Tergugat I marah-marah kepada Penggugat dan mengejar-ngejar Penggugat dan dilempar pakai kayu, sehingga Penggugat ketakutan (Penggugat orangnya penakut);

Bahwa tanpa seizin Penggugat, Tergugat I bermaksud menguasai tanah milik Penggugat (tanah perkara) secara melawan hukum dengan menebang/memotong pohon rambung, menebang pohon kayu mahoni, pohon durian dan membakar gubuk yang ada di atas tanah perkara atas tindakan Tergugat I yang telah merusak dan menebang seluruh tanaman milik Penggugat, Tergugat III telah melaporkannya ke Polisi, namun hingga saat ini belum diproses secara hukum tanpa alasan yang jelas;

Bahwa selain itu Tergugat I menanam tanah perkara dengan tanaman kelapa sawit, dengan menyuruh Tergugat II untuk mengerjakan, bercocok tanam, merawat dan memanen buah kelapa sawit dan hasil panen buah sawitnya diserahkan kepada Tergugat I hal ini berlangsung terus menerus seakan-akan tanah perkara miliknya (Tergugat I) sejak tahun 2001 hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;

Bahwa atas tindakan Tergugat I (selaku yang mengaku pemilik) dan Tergugat II (selaku suruhan Tergugat I untuk mengurus dan menjaga ladang/tanah perkara) dan Tergugat III selaku yang mengalihkan dan menjual serta menggantirugikan tanah perkara kepada Penggugat, Penggugat telah berupaya menegur, agar tanah perkara diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan tidak ada sesuatu beban apapun di atasnya, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak menghiraukannya dan Tergugat III telah berupaya namun tidak berhasil;

Bahwa oleh karena penguasaan tanah perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan II tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik yang sah, maka perbuatan Tergugat I dan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Maka apabila saat surat-surat yang berhubungan dengan tanah perkara yang dibuat oleh Tergugat I dan atau orang lain maupun instansi Pemerintah

Hal. 5 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan secara hukum tidak sah dan tidak berlaku;

Bahwa dari uraian dan fakta hukum di atas jelas dan nyata tindakan Tergugat I yang telah menyatakan dan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah perkara kepunyaan Penggugat seluas $\pm 33.600 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Bandar Gugung, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan bukti Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat dan secara langsung telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian secara materiil maupun immateriil.

I. Kerugian Materiil

- Bahwa adapun kerugian nyata yang dialami Penggugat sebagai akibat langsung yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang telah memotong dan menebang pohon karet/pohon rambung milik Penggugat sebanyak 800 batang, sehingga Penggugat tidak dapat menderes/mengambil getah rambung tersebut, yang seharusnya Penggugat mendapat penghasilan dari pohon karet/pohon rambung tersebut dari sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang ini 2010 (selama 9 tahun), apabila diperinci dan diperhitungkan jumlahnya adalah sebagai berikut:
 - a. 800 (delapan ratus) batang pohon rambung dideres (diambil getahnya) dalam 1 (satu) minggu mendapatkan getah sebanyak 200 (dua ratus) kg sama dengan satu bulan 800 kg dikali satu tahun (sama dengan dua belas bulan) sama dengan 9.600 kg getah rambung, dikali 9 (sembilan) tahun sama dengan 86.400 kg dikali harga 1 (satu) kg getah rambung Rp8.500,00 sama dengan Rp743.000.000,0 (tujuh ratus tiga puluh empat juta rupiah).
 - b. 100 (seratus) batang pohon kayu mahoni yang ditebang oleh Tergugat I, apabila tidak ditebang oleh Tergugat I, maka pohon kayu mahoni tersebut saat ini tentunya sudah besar, dihargakan satu batang pohon kayu mahoni minimal Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dikali 100 (seratus) batang sama dengan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
 - c. 10 (sepuluh) batang pohon durian juga ditebang oleh Tergugat I, apabila tidak ditebang oleh Tergugat I, maka Penggugat akan mendapat penghasilan dari buah pohon durian tersebut diperhitungkan setidaknya tidaknya mendapat penghasilan sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) per tahun dikali selama 9 (sembilan) tahun sama dengan

Hal. 6 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah).

II. Kerugian Immateriil

- Adapun kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I adalah telah mengakibatkan Penggugat stress dan timbul rasa kekecewaan berat bagi Penggugat atas tindakan sewenang-wenang dari Tergugat I yang telah mengklaim dan menyatakan sebagai pemilik atas bidang tanah terperkara dan telah merusak seluruh tanaman yang ada di atasnya dan Tergugat I menanam pohon sawit di atas tanah terperkara yang merupakan milik Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian immateriil, kerugian immateriil ini secara nyata tidak bisa dinilai dengan uang, tetapi untuk mempermudah perhitungannya, maka kerugian immateriil ditaksir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang dialami secara langsung oleh Penggugat seluruhnya sebesar Rp1.470.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana yang disebutkan di atas, harus dibayar sekaligus serta tunai oleh Tergugat I kepada Penggugat.
- Bahwa untuk menjaga agar Tergugat I tidak melakukan pengalihan hak dan membebankan sesuatu hak atas tanah terperkara dan menjaga gugatan Penggugat tidak nihil apabila nantinya gugatan Penggugat dikabulkan maka dengan ini dimohonkan agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk meletakkan *sita jaminan (conservatoir beslag)* terhadap tanah terperkara sebagai milik Penggugat dan meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat I baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak.
- Bahwa untuk menjaga lancarnya pelaksanaan putusan dalam perkara ini apabila Tergugat-Tergugat lalai ataupun tidak dengan suka rela melaksanakan putusan, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menghukum Tergugat-Tergugat tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai adanya pelaksanaan putusan yang nyata.
- Bahwa oleh karena bukti-bukti Penggugat dalam perkara ini adalah bukti yang autentik dan telah memenuhi Pasal 180 HIR Pasal 191 R.Bg, maka sangat berdasar menurut hukum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk mengabulkan gugatan Penggugat dengan

Hal. 7 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014

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)



putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menebang/memotong atau merusak pohon rambung, pohon mahoni dan pohon durian milik Penggugat dan menanami pohon sawit dan lain-lain di atas tanah milik Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan demi hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tertanggal 3 September 2001 yang dibuat dihadapan Reno Yanti, S.H. Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
6. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;
7. Menyatakan demi hukum Penggugat (Dewi Sada Arm Boru Bangun) adalah pemilik yang sah atas bidang tanah terperkara seluas lebih kurang 33.600 m² yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Bangun Purba, Desa Bandar Gugung, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rapat Barus.
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taktik Barus.
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Sungai.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngayam.Sesuai dengan Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 yang dibuat dihadapan Reno Yanti, S.H. Notaris di Kabupaten Derli Serdang;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.470.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh juta rupiah) secara sekaligus dan tunai;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai



adanya pelaksanaan putusan yang nyata ;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau orang-orang dan pihak manapun juga yang menguasai, memiliki, menghaki dan menyandarkan serta mendapatkan hak atas tanah terperkara untuk menyerahkan bidang tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan aman serta sukarela tanpa beban/syarat apapun juga;
11. Menyatakan segala surat-surat, yang dibuat/dikeluarkan atau diterbitkan oleh Tergugat-Tergugat dan instansi Pemerintah atas nama Tergugat-Tergugat maupun pihak lainnya yang berhubungan dengan tanah terperkara adalah tidak sah dan tidak berharga;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung rentang untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Atau jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, "mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)"

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

Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan dan dalil-dalil Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dibawah ini:

A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalam perkara *a quo* masih ada pihak yang seharusnya ditarik dalam arus perkara sebagai pihak yaitu:

1. Notaris

Bahwa dalam *posita* Penggugat halaman pertama dikutip : "Bahwa Penggugat adalah pemegang hak (pemilik) yang sah atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, Nomor 1 tanggal 3 September 2001, yang dibuat dihadapan Notaris Reno Yanti, S.H..... dst" ;

Bahwa sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, seharusnya Notaris selaku Pejabat yang membuat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 tersebut di atas harus turut didudukkan sebagai pihak dalam perkara, sehingga perkara *a quo* menjadi terang dan jelas ;



2. Ahli waris lain dari Alm. Salam Barus

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya hanya menggugat 1 (Satu) orang ahli waris dari Alm. Salam Barus (Tergugat I Sumarni br. Barus), padahal jumlah ahli waris dari Alm. Salam Barus sebanyak 4 (empat) orang yakni : 1. Rasinem Br. Barus, 2. Rasmiati Br. Barus, 3. Sumarni Br. Barus, 4. Petrus Barus;

Bahwa dengan kurangnya pihak dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat secara formil tidak sempurna;

B. Penggabungan 2 (dua) orang menjadi 1 (satu) Tergugat.

Bahwa pada halaman 1 dalam gugatan Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) orang menjadi 1 (satu) Tergugat sebagai berikut:

1. Nama Sumarni br. Barus/Mak Pina, umur 45 tahun, agama Kristen dan Yusuf Tarigan/Lelodstnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-I.
2. Nama Mariati Br. Barus, umur 50 tahun, Agama Kristen dan Jamin Tarigan.....dstnya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-II;

Bahwa model gugatan Penggugat yang menggabungkan 2 (dua) orang menjadi 1 (satu) Tergugat telah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata;

Entah apa dasar Penggugat melakukan penggabungan dimaksud, padahal kedudukan dan kapasitas dari orang-orang yang disebutkan diatas adalah orang-orang yang cakap bertindak dalam hukum, seharusnya Penggugat harus mendudukan tiap-tiap orang tersebut menjadi 1 (satu) pihak di dalam perkara *a quo* (sehingga seharusnya Sumarni Br. Barus/Mak Pina sebagai Tergugat I, sedangkan Yusuf Tarigan/Lelo sebagai Tergugat II demikian juga Mariati Br. Barus sebagai Tergugat III dan seterusnya Jamin Tarigan sebagai Tergugat IV;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah keluar dan bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, maka gugatan tersebut mengandung cacat formil;

C. Gugatan *Error in Objecto*

Bahwa pada halaman 1 dalam gugatan Penggugat disebutkan "Bahwa Penggugat (Dewi Sada Aarih Boru Bangun) adalah pemegang hak (pemilik) yang sah atas sebidang tanahdstnya yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Bangun Purba, Desa Bandar Gugung, yang batas-batasnya dstnya";

Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya objek perkara terletak di Desa Bandar Gugung, akan tetapi yang benar adalah terletak di Desa Rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Deleng, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, telah salah dan keliru dalam membuat letak objek perkara (*error in objecto*), kurangnya pihak (*plurium litis consortium*) dan telah menggabungkan 2 (dua) orang sebagai 1 (satu) pihak, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa seluruh dalil-dalil dalam eksepsi dan pokok perkara yang telah dikemukakan diatas tetap dianggap satu kesatuan yang tak terpisahkan, sehingga tidak perlu diulangi;
- Bahwa Penggugat dr/Tergugat-I dk (SUMARNI Br. BARUS) menolak seluruh gugatan Tergugat dr/Penggugat dk kecuali ada hal-hal yang diakui tegas, adapun dalil-dalil gugatan rekonvensi ini adalah sebagai berikut:
 1. Bahwa Alm. Salam Barus (i.c. orang tua dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi) benar memiliki hak atas sebidang tanah yang terletak di Desa Rumah Deleng, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, seluas $\pm 28.466,75 \text{ m}^2$ (dua puluh delapan ribu empat ratus enam puluh enam koma tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dermawan Barus;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taktik Barus/jalan ke Dagang;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan sungai Lau Batu Ginggi;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngayam Sembiring;
 2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Alm.Salam Barus (orang tua Penggugat dr/Tergugat I dk) berdasarkan "Surat Penyerahan/Ganti Rugi", tertanggal 18 Februari 1979, dimana pada waktu itu Alm. Salam Barus telah memberikan ganti rugi sebesar Rp105.000,00 (seratus lima ribu rupiah) kepada sesama ahli waris dari orang tua Alm.Salam Barus;
 3. Bahwa tanah milik Alm. Salam Barus (orang tua Penggugat dr/Tergugat-I dk) yang dalam perkara *a quo* dijadikan objek perkara oleh Tergugat dr/Penggugat dk, telah dikuasai dan diusahai secara terus menerus selama hidup orang tua dari Alm. Salam Barus dan setelah orang tua dari Alm. Salam

Hal. 11 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Barus meninggal dunia, tanah perladangan tersebut selanjutnya dikuasai dan diusahai Alm. Salam Barus, dan setelah Alm. Salam Barus meninggal dunia pada tanggal 9 Juni 1979, tanah tersebut secara turun-temurun dikuasai dan diusahai ahli warisnya, sehingga dalil Tergugat dr/Penggugat dk, yang menyatakan telah mengusahai objek perkara sejak tahun 1979 adalah dalil yang tidak benar;

4. Bahwa sebelum meninggal Alm. Salam Barus pernah meminjam emas kepada Alm. Nunggu Sembiring dengan menyerahkan Surat Penjualan/Ganti Rugi tertanggal 18 Februari 1979 sebagai jaminan atas pinjamannya kepada Alm. Nunggu Sembiring dan setelah Alm. Salam Barus meninggal dunia pada tanggal 9 Juni 1979, sudah beberapa kali ahli waris dari Alm. Salam Barus datang menjumpai Alm. Nunggu Sembiring untuk membayar hutang emas dan sekaligus meminta kembali Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 18 Februari 1979, namun Alm. Nunggu Sembiring tidak bersedia menyerahkan tanpa alasan yang jelas ;
5. Bahwa semasa hidup maupun setelah meninggalnya Alm. Salam Barus sampai dengan sekarang, tanah objek perkara tetap dikuasai dan diusahai ahli waris Alm. Salam Barus, tanpa ada gangguan dari pihak manapun yang mengklaim tanah objek perkara adalah miliknya, sampai akhirnya Penggugat dr I Tergugat-I dk menerima panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;
6. Bahwa dari perkara *a quo*, Penggugat dr/Tergugat-I dk mengetahui bahwa objek perkara telah dijual/digantirugikan Tergugat-III dk kepada Tergugat dr/Penggugat dk, dan dari perkara *a quo* juga Penggugat dr/Tergugat-I dk mengetahui bahwa Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 18 Februari 1979 milik Alm. Salam Barus yang sebelumnya diberikan jaminan pinjaman kepada Alm. Nunggu Sembiring (i.c. orang tua Tergugat-III dk), ternyata sudah berubah menjadi Surat Ganti Rugi tertanggal 31 Juli 1979 antara Alm. Salam Barus selaku Penjual dengan Alm. Nunggu Sembiring selaku pembeli;
7. Bahwa Surat Ganti Rugi tertanggal 31 Juli 1979 tersebut, kuat dugaan adalah penuh dengan rekayasa, oleh karena pada tanggal 9 Juni 1979 Alm. Salam Barus telah meninggal dunia, sehingga sangatlah tidak mungkin Alm. Salam Barus menandatangani Surat Ganti Rugi tertanggal 31 Juli 1979;
8. Bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah sah milik dari Alm. Salam Barus yang belum dibagi kepada ahli warisnya, maka patut dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah sah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Salam Barus yang belum dibagi kepada ahli warisnya;

9. Bahwa oleh karena tanah objek perkara telah dinyatakan adalah milik Alm. Salam Barus yang belum dibagi kepada ahli warisnya, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim berkenan menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum seluruh surat peralihan hak atas tanah objek perkara;
10. Bahwa oleh karena seluruh surat peralihan hak atas tanah objek perkara sudah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum seluruh, maka patut dan beralasan menurut hukum jika Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan Tergugat-III dk yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat dr/Penggugat dk adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
11. Bahwa guna menjaga agar tanah objek perkara milik ahli waris Alm. Salam Barus tidak dialihkan lagi ataupun dijadikan hak tanggungan kepada pihak ketiga sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan meletakkan sita penjagaan milik (*revindicatoir beslag*) atas tanah objek perkara;
12. Bahwa akibat tindakan dan perbuatan Tergugat III dk yang mengadukan Penggugat dr/Tergugat I dk ke pihak kepolisian dengan tuduhan merusak dan juga selanjutnya akibat gugatan Penggugat dk/Tergugat I dr ini, telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dr/Tergugat I dk baik berupa kerugian materiil dan immateriil dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil

- Kerugian Penggugat dr/Tergugat I dk akibat harus memenuhi panggilan Kepolisian, termasuk kerugian ongkos dan akomodasi dari Pematang Siantar dan Bangun Purba ke Kantor Kepolisian di Lubuk Pakam, ditambah hilangnya hari-hari kerja selama 1 (satu) bulan taksir sebesar Rp200.000,00/hari (dua ratus ribu rupiah per hari) selama 25 (dua puluh lima hari) menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Kerugian Penggugat dr/Tergugat I dk karena harus membayar jasa dan ongkos Pengacara guna membantu Penggugat dr/Tergugat I dk dalam menghadapi perkara/persidangan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Total seluruh kerugian materiil adalah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);

B. Kerugian Moril

Hal. 13 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat perkara ini baik perkara pidana maupun perdata, Penggugat dr /Tergugat I dk bersama Rasinun Br. Barus, Rasmiati Br. Barus dan Petrus Barus kesemuanya ahli waris dari Alm. Salam Barus telah tersita pikiran dan tenaga dan juga telah merasa malu terlebih-lebih dikampung tempat tinggal, dimana selama ini keluarga Alm. Salam Barus dikenal sebagai orang baik-baik di tengah lingkungan dan tidak pernah bermasalah secara hukum, kerugian ini tidak dapat dihitung dengan uang, tetapi ditaksir sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Total kerugian yang diderita Penggugat dr/Tergugat I dk adalah sebesar Rp10.055.000.000,00 (sepuluh miliar lima puluh lima juta rupiah);

13. Bahwa guna menjaga agar tuntutan kerugian Penggugat dr/Tergugat-I dk tidak menjadi hampa, maka kepada Majelis Hakim untuk berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat dr/Penggugat dk yang perinciannya akan dibuat selanjutnya;
14. Bahwa guna menjaga agar Tergugat dr/Penggugat dk selaku patuh dan taat serta selalu mematuhi isi putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim berkenan untuk menghukum Tergugat dr/Penggugat dk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya bila lalai mematuhi isi putusan ini;
15. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat dr/Tergugat I dk didasarkan atas bukti-bukti autentik, maka patut dan beralasan menurut hukum bila Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, peninjauan kembali, maupun perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Bahwa oleh karena Tergugat dr/Penggugat dk berada di pihak yang kalah, maka patut menurut hukum, apabila Majelis Hakim berkenan menghukum Tergugat, dr/Penggugat dk untuk membayar seluruh biaya perkara dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Tentang Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa objek perkara yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Rumah Deleng, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang,

Hal. 14 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sumatera Utara, seluas lebih kurang 28.466,75 m² (dua puluh delapan ribu empat ratus enam puluh enam koma tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Dermawan Barus;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taktik Barus/Jalan ke Dagang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sungai Lau Batu Ginggi;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ngayarn Sembiring;

Adalah sah milik ahli waris Alm. Salam Barus yang belum dibagi kepada para ahli warisnya;

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 18 Februari 1979;
- Menyatakan bahwa Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 18 Februari 1979 yang diserahkan Alm. Salam Barus kepada Alm. Nunggu Sembiring adalah sebagai jaminan hutang;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Ganti Rugi tertanggal 31 Juli 1979 antara Alm. Salam Barus dengan Alm. Nunggu Sembiring; Menyatakan batal dan tidak berkekuatan seluruh surat peralihan hak atas tanah objek perkara;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III dk yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat dr/Penggugat dk adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan milik (*revindicatoir beslag*) yang telah diletakkan;
- Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar kepada Penggugat dr/Tergugat I dk, kerugian materil sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) ditambah kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) secara tunai dan seketika;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
- Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk membayar *dwangsom* (uang paksa) kepada Penggugat dr/Tergugat I dk sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya bila lalai mematuhi isi putusan ini;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Hal. 15 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014

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 terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 08/Pdt.G/2010/PN.LP tanggal 27 September 2010 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah).

DALAM REKONVENSI

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp NIHIL;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 290/PDT/2011/PT.MDN tanggal 21 Desember 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 April 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.G/2010/PN.LP jo. Nomor 290/PDT/2011/PT.MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 9 Juli 2012;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 11 Juli 2012;

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

Hal. 16 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang *Judex Facti* Tidak Mempedomani Pasal 23 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970.

- a. Bahwa sesuai dengan Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970, dimana Hakim dalam memitus perkara hams didasari dengan pasal-pasal yang dijadikan dasar keputusan, namun faktanya dimana *Judex Facti* (i.c. Pengadilan Negeri Lubuk Pakam) dalam memutus perkara ini tidak satu pasalpun yang dicantumkan sebagai dasar putusan (Pasal 1320 KUHPerdata sebagai satu-satunya dasar pertimbangannya, tidak relevan/tidak berlaku dalam perkara *a quo* dan harus dikesampingkan), dengan demikian alasan ini telah memenuhi syarat Pasal 30 Huruf c Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, untuk itu pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan.
- b. Bahwa disamping itu *Judex Facti* (i.c. Pengadilan Tinggi Medan) dalam memutus perkara ini sifatnya hanya rondong kepada pertimbangan hukum yang salah dan keliru yang memutus perkara ini yakni dengan cara mengambil alih pertimbangan Pengadilan yang sebelumnya, Pertimbangan yang demikian di zaman reformasi dengan kata lain hanya membeo tidak patut ditiru/diterapkan dialam yang sekarang, sebab jika masih diterapkan untuk menjadikan hukum menjadi pahlawan (supremasi hukum) sampai kapan pun tidak akan terwujud bahkan jauh panggang dari api.
- c. Bahwa sifat pertimbangan hukum yang hanya mengambil alih juga sangat dilarang/tidak dibenarkan sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berlaku tetap Nomor 492 K/Sip/1970, jo. Nomor 786 K/Sip/1972, dengan demikian memori kasasi yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi telah mampu untuk melumpuhkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 08/Pdt.G/2010/PN.LP tanggal 27 September 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 290/PDT/2011/PT.MDN tanggal 21 Desember 2011.
- d. Bahwa dengan demikian berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil serta argumentasi hukum tersebut di atas, maka cukup alasan bagi Hakim Agung Yang Mulia, untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 290/PDT/2011/PT.MDN tanggal 21 Desember 2011 jo. Putusan

Hal. 17 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014

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

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 08/Pdt.G/2010/PN.LP tanggal 27 September 2010.

Bahwa perkara ini telah diperiksa dan diputus dengan mengambil alih pertimbangan Hakim tingkat pertama yang hanya mempertimbangkan dalildalil dan bukti-bukti (hanya berupa fotokopi) dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II.

Sebaliknya Pemohon Kasasi dihadapan sidang telah menyampaikan dalil-dalil (di dalam memori banding Pembanding) dan bukti-bukti yang sama sekali tidak mendapat pertimbangan dari *Judex Facti*, yaitu:

- a. Bahwa Pemohon Kasasi adalah pihak yang berhak/pemilik tanah terperkara (*vide* Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P10, P-11 dan P-12).
- b. Bahwa Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II (Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II) tidak berhak dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah terperkara, karena Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, secara diam-diam telah mengakui tanah objek perkara adalah kepunyaan/milik dari Alm. Nunggu Sembiring dan/atau anaknya yaitu Termohon Kasasi III (Rahman Sembiring), karena faktanya sejak dari tahun 1979 tanah objek perkara telah dikuasai dan diusahai dengan cara bercocok tanam dan membuat kolam ikan serta telah menanam pohon rambung yang telah menghasilkan sampai dengan tahun 2001, dengan demikian Alm. Nunggu Sembiring dan/atau anaknya yaitu Termohon Kasasi III (Rahman Sembiring), telah lebih 21 (dua puluh satu) tahun menguasai dan mengusahai tanah objek perkara. Bahwa hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan, "dalam hal tidak atau tidak tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dengan syarat:
 1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 2. Penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan hukum adat atau Desa atau Kelurahan yang bersangkutan atau pun oleh pihak lain.

Bahwa perkara ini timbul sejak tanah objek perkara digantirugikan oleh Rahman Sembiring/Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi. Akan tetapi pada saat tanah terperkara diusahai

Hal. 18 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dikuasai oleh Alm. Nunggu Sembiring dan Rahman Sembiring/Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III, sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 2001 Tergugat I dan II/Terbanding I dan II/Termohon Kasasi I dan II tidak berani menyerobotnya/menguasainya dan tidak ada merasa keberatan, namun pada saat tanah perkara sudah beralih kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi secara sah, sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 1 tanggal 3 September 2001 (Bukti P-1) yang dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang, yaitu Notaris Reno Yanti, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Deli Serdang dan Nunggu Sembiring/orang tua Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi meninggal dunia tahun 2001, barulah Tergugat I dan II/Terbanding I dan II/Termohon Kasasi I dan II berani menjalankan aksinya dengan menyerobot tanah perkara dengan menebangi semua tanaman yang ada di atasnya, karena Tergugat I dan II/Terbanding I dan II/Termohon Kasasi beranggapan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak akan berani bertindak/mencegahnya dan ketepatan pada saat itu, setelah tanah perkara digantirugikan, Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pergi ke Malaysia untuk bekerja mencari nafkah dan mengumpulkan duit/uang sedikit demi sedikit untuk membeli tanah objek perkara dan Pemohon Kasasi hingga saat ini belum berumah tangga, namun betapa sedih dan pedihnya perasaan Pemohon Kasasi, atas perbuatan Tergugat I dan II/Terbanding I dan II/Termohon Kasasi I dan II dengan leluasa menyerobot dan menguasai tanah perkara dan menebang seluruh pohon rambung/karet milik Pemohon Kasasi, selanjutnya Termohon Kasasi I menanami pohon sawit, tindakan Tergugat I dan II/Terbanding I dan II/Termohon Kasasi jelas merupakan perbuatan melawan hukum.

Dengan tidak dipertimbangkannya dalil-dalil, bukti-bukti tersebut maka putusan *a quo* harus dibatalkan. Hal tersebut juga sesuai dengan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Juni 1970 Nomor 638 K/1967 (*Yurisprudensi* Indonesia, Penerbitan III 1970 halaman 101) dan *yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 (*Yurisprudensi* Indonesia, Penerbitan I, 1971 halaman 50) dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672 K/Sip/1972 (*Rangkuman Mahkamah Agung* I, II halaman 238), Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 November 1955 Nomor 212 K/Sip/1955, Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 Mei 1957 Nomor 117 K/Sip/1957, Putusan Mahkamah Agung Tanggal 21 Juli 1970 Nomor 339 K/Sip/1969 dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Juli 1970 Nomor 639 K/Sip/1969 yang pada pokoknya menyatakan "Putusan

Hal. 19 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena keberatan-keberatan dari Pembanding sama sekali tidak diperhatikan dan tidak disertai alasan yang cukup (*onvoldoende gemotivered*);

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman Bab IV Pasal 28 ayat (1) Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Hal ini merupakan kewajiban Hakim untuk mentaati dan mengikutinya.

Bahwa pertimbangan hukum putusan *a quo* (i.c. Pengadilan Negeri Lubuk Pakam) pada halaman 35 *Judex Facti* menyatakan "menimbang bahwa dari bukti P-2 tersebut saling bertentangan dengan bukti P-5 dimana dari bukti P-5 telah jelas menyatakan bahwa yang berhak atas tanah tersebut adalah Alm. Salam Barus maupun ahli waris dari Alm. Salam Barus, sehingga jual beli yang dilakukan oleh ahli waris Penuh Barus sesuai P-2 dinyatakan cacat hukum, karena subjek yang mengalihkan tanah tersebut tidak sah "Bahwa Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah mengemukakan/mendalilkan dalam memori banding tertanggal 24 Januari 2011. Bahwa dalam perkara ini *Judex Facti* Tingkat Pertama (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili perkara ini di Tingkat Pertama) sangat tidak tepat dan keliru menerapkan Pasal 1320 KUHPerdara, karena bukti P-2/Surat Ganti Rugi tertanggal 31 Juli 1979 dibuat di Desa Bandar Gugung, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang yang masih kental dengan hukum adatnya (Patrilineal atau Kebapakan) dan anak perempuan bukanlah ahli waris/tidak membawa garis keturunan, sehingga harta peninggalan diwariskan hanya kepada anak laki-laki saja, sedangkan dalam perkara ini anak laki-laki dari Alm. Salam Barus adalah Petrus Barus, sedangkan Petrus Barus sebagai ahli waris pada saat itu masih anak-anak/masih dibawah umur, masih sekolah dasar/SD (karena Petrus Barus satu satunya anak laki-laki) oleh karena itu yang mewakili jual beli/ganti rugi tanah terperkara adalah saudara-saudara kandung yang laki-laki dari Alm. Salam Barus (Mayang Barus, Rudang Barus, Tinggi Barus, Tiat Barus dan Gunung Barus), hal ini sangat dibenarkan oleh hukum adat dan merupakan kebiasaan yang hidup dalam masyarakat.

Oleh karena itu demikian juga halnya bukti Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang bertanda P-2 adalah sah secara hukum, karena yang mengalihkan tanah tersebut/tanah objek perkara adalah ahli waris Alm. Salam Barus (pada saat itu), pada saat sekarang pun di Daerah-daerah tertentu berlaku hal yang demikian. Terbukti selama 21 tahun penguasaan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III, yang telah menanam pohon rambung/karet yang telah

Hal. 20 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghasilkan, Tergugat I dan II/Terbanding I dan II/Termohon Kasasi I dan II tidak pernah merasa keberatan sedikitpun.

Bahwa tidak dipertimbangkannya dalil-dalil dan bukti-bukti Pemohon Kasasi tersebut, maka *Judex Facti* telah melanggar ketentuan Pasal 30 Huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yaitu *Judex Facti* tidak melaksanakan cara melakukan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang. Oleh karenanya sangat beralasan pertimbangan *Judex Facti* harus disingkirkan dan putusan *a quo* harus dibatalkan.

Hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Juni 1970 Nomor 638 K/1967 (*Yurisprudensi Indonesia*, Penerbitan III 1970 halaman 101) dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 (*Yurisprudensi Indonesia*, Penerbitan I, 1971 halaman 50) dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672 K/Sip/1972 (*Rangkuman Mahkamah Agung I*, II halaman 238), Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 November 1955 Nomor 212 K/Sip/1955, Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 Mei 1957 Nomor 117 K/Sip/1957, Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Juli 1970 Nomor 339 K/Sip/1969 dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Juli 1970 Nomor 639 K/Sip/1969 yang pada pokoknya menyatakan "Putusan Pengadilan Tinggi Harus dibatalkan karena keberatan-keberatan dari Pembanding sama sekali tidak diperhatikan dan tidak disertai alasan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*); Bahwa sifat pertimbangan hukum yang hanya mengambil alih juga sangat dilarang/tidak dibenarkan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berlaku tetap Nomor 429 K/Sip/1970 jo. Nomor 786 K/Sip/1972 dengan demikian memori kasasi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah mampu untuk melumpuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 290/PDT/2011/PT.MDN tanggal 21 Desember 2010 Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 08/Pdt.G/2010/PN.LP tanggal 27 September 2010.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa karena akta yang digunakan mengandung cacat hukum dan tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan, sehingga permohonan kasasi dari Penggugat/Pemohon Kasasi harus ditolak;

Hal. 21 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014

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

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 DEWI SADA ARIH BORU BANGUN tersebut harus ditolak;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DEWI SADA ARIH BORU BANGUN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **19 Maret 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.** dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M. Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan **N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Prof.Dr.H. Abdul Manan, S.H., S.IP.,M. Hum.,

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H. Abdurrahman, S.H., M.H.,



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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.,

1. Materai: Rp 6.000,00

2. Redaksi: Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi: Rp489.000,00

Jumlah: Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 23 dari 23 Hal. Put. Nomor 2094 K/Pdt/2014