



PUTUSAN

Nomor 1786 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KUASA GINTING, bertempat tinggal di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aslia Robianto Sembiring, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Perwira Komplek Perumahan Gundaling Indah Nomor 4 Berastagi, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2016;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **KAMAR GINTING**, bertempat tinggal di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo;
2. **PERDINAN TARIGAN**, bertempat tinggal di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo;
3. **JONI GINTING**, bertempat tinggal di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Rivalino Bukit, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Plaza Kabanjahe Lantai II Nomor 66 Jalan Sudirman Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2016;
Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1786 K/Pdt/2018



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 Kabanjahe untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan di dalam hukum seluruh tanah objek perkara adalah merupakan hak milik Penggugat;
3. Menyatakan di dalam hukum perbuatan Tergugat-Tergugat yang menguasai tanah objek perkara dengan kekerasan adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Membatalkan segala surat-surat yang timbul di atas tanah objek perkara sepanjang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan di dalam hukum tanah objek Perkara Perdata di dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 37/Pdt.G/2006/PN Kbj *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 207/Pdt/2007/PT Mdn *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1912 K/Pdt/2008 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 678 PK/Pdt/2011, yaitu:
 - a. Nomor 7a sebidang tanah pertapakan yang terletak di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo seluas lebih kurang 2500 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Umat Sembiring, panjangnya ± 51,5 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kuasa Ginting, panjangnya ± 51,5 m;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Tigapanah, panjangnya ± 48 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nd. Sari Br Karo, panjangnya ± 48 m;
 - b. Nomor 7b sebidang tanah pertapakan yang terletak di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo seluas lebih kurang 260 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1786 K/Pdt/2018



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Berah Br Ginting, panjangnya ± 20 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kuasa Ginting, panjangnya ± 22 m;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah dan Rumah Tulis Bangun dan Sopianus Ginting dan Nd. Rusmani Br Simbolon, panjangnya ± 13 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Cara Sitepu, panjangnya ± 11 m;
- c. Nomor 7d sebidang tanah pertapakan yang terletak di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo seluas lebih kurang 8000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Alm. Dawit Ginting, panjangnya ± 100 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kuasa Ginting, panjangnya $\pm 97,3$ m;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Nd. Salam Br Karo, panjangnya $\pm 76,6$ m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sempa Ginting/Malemta Sitepu, panjangnya $\pm 73,2$ m;
- d. Nomor 7h sebidang tanah pertapakan yang terletak di Desa Tigapanah, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo seluas lebih kurang 700 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jusup Ginting;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Mambar Sinuhaji;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Pematang Siantar-Kabanjahe;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Alm. Dawit Ginting;
- Adalah merupakan Hak Milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) sebagai sewa objek perkara selama 4 (empat) tahun dikali Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat-Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak atas tanah objek perkara agar mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa halangan;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah objek perkara;
9. Menyatakan di dalam hukum putusan tersebut dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari setiap kali lalai melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
11. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya;

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

- Tentang *legal standing*;
- Gugatan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabanjahe telah memberikan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2016/PN Kbj., tanggal 15 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II dan III dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp7.685.000,00 (tujuh juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 236/PDT/2017/PT MDN tanggal 21 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 18 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1786 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 49/Pdt.G/2016/PN Kbj., *juncto* Nomor 2/Pdt.KS/2018/PN Kbj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Februari 2018;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 2 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 236/PDT/2017/PT Mdn., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 49/Pdt.G/2016/PN Kbj., yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima pada tanggal 2 Februari 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 12 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1786 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 objek sengketa merupakan bagian dari harta warisan peninggalan orangtua para pihak dan telah dibagi dua sebagaimana putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan Peninjauan Kembali Nomor 399 PK/Pdt/2007 dan telah dieksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor 07/Eksekusi/2006/PN Kbj., tanggal 13 Juli 2006, sehingga tindakan Para Tergugat yang masuk ke objek sengketa tersebut pada tanggal 13 Desember 2012 bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 KUASA GINTING tersebut harus ditolak;

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

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 3 September 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1786 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

Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
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 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1786 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)