



PUTUSAN

Nomor 737 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FATIMATUZZAHRA, bertempat tinggal di Jalan Merpati belakang Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis Kota Tebing Tinggi;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **MEIDIA ASTUTY SARAGIH,**
2. **ABDUL TONI NAINGGOLAN,**

keduanya bertempat tinggal di Jalan Damar Sari Ujung Lingkungan IV Kelurahan Damar Sari, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sabam Parsaoran Sinaga, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Sinaga S & Rekan, beralamat di jalan Letjend. Suprpto Nomor 40 Tebing Tinggi/Jalan Langsung Nomor 11 Kelurahan Rambung, Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2020;
Para Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA TEBING TINGGI,
beralamat di Jalan K.L. Yos Sudarso, Kota Tebing Tinggi;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 737 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara Hukum bahwa sebidang tanah terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan) Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, atas nama Meidia Astuty Saragih dengan NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9×18 m adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan secara Hukum tindakan/perbuatan Tergugat yang menguasai dan membuat bangunan permanen diatas tanah objek tanah objek perkara yang terletak di jalan Merpati (belakang), Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan), Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9×18 m tanpa seizin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan terhadap sebidang terletak di Jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan), Kota Tebing Tinggi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9×18 m;
5. Menghukum Tergugat yang telah menguasai dan membuat bangunan permanen diatas tanah objek perkara yang terletak di Jalan Merpati (belakang), Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan), Kota Tebing Tinggi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9×18 m untuk meninggalkan tanah objek perkara, dengan membongkar

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 737 K/Pdt/2021

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)



bangunan permanen di atasnya serta mengosongkan dan mengembalikan objek perkara tersebut dalam keadaan baik tanpa ada beban jaminan apapun di atasnya kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 X 2 tahun = Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) serta kerugian immateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari sejak putusan dalam perkara ini diucapkan dan dinyatakan berkekuatan Hukum tetap (*inkracht*);
8. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *Verzet*, Banding maupun Kasasi;
9. Membebankan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik mohon Putusan yang seadil-adilnya (*in goede justitie*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menjatuhkan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt., tanggal 12 Desember 2019, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di jalan Merpati (belakang), Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan), Kota Tebing Tinggi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 434, Kelurahan Pinang Mancung, atas nama Meidia Astuty Saragih dengan NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9x18 m adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan membuat bangunan permanen di atas tanah objek tanah objek perkara yang terletak di jalan Merpati (belakang) Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan), Kota Tebing Tinggi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9x18 m tanpa seizin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan tanah objek perkara, dengan membongkar bangunan permanen di atasnya serta mengosongkan dan mengembalikan objek perkara tersebut dalam keadaan baik tanpa ada beban jaminan apapun di atasnya kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila lalai dalam menjalankan keputusan ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.981.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 71/Pdt/2020/PT MDN., tanggal 30 Maret 2020, yang dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 32/Pdt.G./2019/PN Tbt., tanggal 12 desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai amar tentang uang paksa (*dwangsom*), sehingga amar selengkapnya menjadi sebagai berikut ;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 737 K/Pdt/2021

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)



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di Jalan Merpati (belakang), Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan), Kota Tebing Tinggi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, atas nama Meidia Astuty Saragih dengan NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9x18 m adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan membuat bangunan permanen di atas tanah objek tanah objek perkara yang terletak di Jalan Merpati (belakang), Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis (dahulu Kecamatan Rambutan), Kota Tebing Tinggi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 434 Kelurahan Pinang Mancung, NIB 02.16.02.06.00609 dengan luas tanah 162 m² dengan ukuran tanah 9x18 m tanpa seizin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan tanah objek perkara, dengan membongkar bangunan permanen di atasnya serta mengosongkan dan mengembalikan objek perkara tersebut dalam keadaan baik tanpa ada beban jaminan apapun di atasnya kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Juni 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Juni

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 737 K/Pdt/2021



2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt., *juncto* Nomor 71/PDT/2020/PT MDN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juni 2020;

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 23 Juni 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Fatimatuazzahra tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 71/Pdt/2020/PT Mdn., tanggal 30 Maret 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Tbt., tanggal 14 Desember 2019 yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

A. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat tersebut seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat badan peradilan;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim Agung Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Juli 2020 yang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 Juni 2020, kontra memori kasasi tanggal 1 Juli 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Tebing Tinggi/Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa objek sengketa awalnya milik Sri Riani yang kemudian beralih kepada Anggi Winata Saragih melalui jual beli di depan PPAT tanggal 7 Maret 2018 (bukti P4, P6 dan P7) yang kemudian Anggi Winata Saragih menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2018 di depan PPAT(bukti P4, P5 dan P11), maka peralihan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dengan Anggi Winata Saragih adalah sah, sehingga objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 434 adalah sah milik Penggugat;
- Bahwa dengan demikian maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah 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 FATIMATUZZAHRA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 737 K/Pdt/2021

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

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FATIMATUZZAHRA** 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 hari Rabu, tanggal 21 April 2021 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 737 K/Pdt/2021



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.,
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 737 K/Pdt/2021

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)