



**P U T U S A N**  
Nomor 3151 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H   A G U N G**

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

**INGAN GURUSINGA**, bertempat tinggal di Desa Sukamakmur Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **PT CAHAYA NUSANTARA PERKASA TELEVISI**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Muslim Nomor 35 Medan;
2. **STEPHEN**, bertempat tinggal di Jalan Seijah Nomor 24 RT 001/RW010 Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kotamadya Medan;
3. **PDT USMAN MELIALA**, bertempat tinggal di Desa. Sukamakmur, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;
4. **KEPALA DESA SUKAMAKMUR**, berkedudukan di Desa Sukamakmur, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;
5. **CAMAT SIBOLANGIT**, berkedudukan di Kantor Camat Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;
6. **KANTOR NOTARIS NY. YANTI SULAIMAN SITOANG, S.H.**, berkedudukan di Jalan Nibung II Nomor 25 Medan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata 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:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang lazim disebut tanah bangun seribu yang beralamat di Dusun V Sukamakmur, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara dengan luas 480 (empat ratus delapan puluh) meter persegi (120 x 4 meter) dengan batas-

Halaman 1 dari 20 Hal. Put. Nomor 3151 K/Pdt/2014



batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Sepuh br Ginting;
- Sebelah Barat berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT Selektani;

Untuk selanjutnya disebut dengan objek pertama;

2. Bahwa Penggugat juga memiliki sebidang tanah yang dahulu dipergunakan sebagai jalan untuk menuju tanah perladangan milik orang tua dari Penggugat dengan luas 190 m x 4 meter = 760 m<sup>2</sup> yang terletak di perladangan yang lazim disebut tanah bangun Seribu yang beralamat di Dusun V Desa Sukamakmur, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deliserdang, Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Ginting;
- Sebelah Barat berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Simon Tarigan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit;

Untuk selanjutnya disebut dengan objek kedua;

3. Bahwa objek pertama diperoleh (dibeli) oleh Penggugat dari Alm. Sepuh br Ginting pada tahun pada tanggal 2 Februari 1980 dengan harga Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibuat di atas kwitansi dan ditandatangani di atas materai dan hal tersebut telah diketahui dan disetujui oleh ahli warisnya;
4. Bahwa objek kedua diperoleh (dibeli) oleh Penggugat dari Alm. Palaren br Ginting pada tanggal 2 Februari 1980 dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) yang dibuat di atas kwitansi dan ditandatangani di atas materai dan hal tersebut telah diketahui dan disetujui oleh ahli warisnya;
5. Bahwa objek satu dan objek dua dibeli oleh Penggugat dengan tujuan sebagai jalan untuk menuju ke tanah milik orang tua dari Penggugat;
6. Bahwa saat ini tanah Penggugat yaitu objek pertama dikuasai oleh Tergugat I, objek kedua dipergunakan oleh Tergugat I sebagai jalan menuju objek pertama;
7. Bahwa Penggugat pernah menegur Tergugat I namun Tergugat I tidak mengindahkan teguran tersebut dan terus membangun karena Tergugat I merasa tanah tersebut telah dibeli dari Tergugat II dihadapan Tergugat VI dan Tergugat II membeli objek pertama tersebut dari Tergugat III yang diketahui oleh Tergugat IV dan Tergugat V sehingga tanah yang menjadi objek pertama dapat dijual kepada Tergugat II;



8. Bahwa dalam hal ini Penggugat harus mengeluarkan banyak dana untuk mengurus perkara ini baik transportasi, surat menyurat, biaya advokasi dan lain-lainnya;
9. Bahwa pada dasarnya setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya dan apabila perbuatan yang dilakukannya tersebut merugikan orang lain harus bertanggung jawab secara hukum dan membayar ganti rugi atas perbuatannya tersebut. Hal ini jelas diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang lazim disebut perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Sebidang tanah yang disebut objek pertama yang saat dikuasai oleh Tergugat I yang dapat dinilai dengan harga sekitar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- Sebidang tanah yang disebut objek kedua yang digunakan oleh Tergugat I sebagai jalan menuju objek pertama yang dapat dinilai dengan harga sekitar Rp760.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh juta rupiah);
- Biaya advokasi dan transportasi selama mengurus perkara ini sekitar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Kerugian Imaterial:

- Kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa trauma akibat kekecewaan yang diakibatkan oleh Para Tergugat menyebabkan dibenarkan secara hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang harus dibayar tunai secara tanggung renteng terhitung sejak gugatan ini didaftarkan Pengadilan setempat sampai ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 11 Bahwa karena gugatan Penggugat cukup beralasan maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini di kemudian hari maka sangat beralasan pula apabila Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam terlebih dahulu menetapkan dan meletakkan sita jaminan atas objek pertama dan objek kedua berikut apa yang terdapat di atasnya;
- 12 Bahwa mengingat dalil-dalil dan bukti-bukti yang tidak dapat diragukan kebenarannya maka Penggugat mohon agar diputuskan secara serta merta (*uoitvoerbaar bij voorraad*) walau ada verset, banding maupun kasasi;

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



berikut:

Primair;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini yakni objek pertama dan objek kedua;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat secara tunai dan sekaligus:

Materiil:

- Kerugian dari objek pertama : Rp480.000.000,00;
- Kerugian dari objek kedua : Rp760.000.000,00;
- Biaya pengurusan dan advokasi : Rp 30.000.000,00;

Immateriil:

- Kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa trauma akibat kekecewaan yang diakibatkan oleh Para Tergugat menyebabkan dibenarkan secara hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat untuk menyerahkan objek perkara ke Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa halangan apapun juga;
  7. Menyatakan demi hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh, dengan atau atas nama Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat atas tanah terperkara adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;
  8. Menyatakan dalam hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi;
  9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

- I. Gugatan Penggugat kurang pihak;  
Majelis Hakim Yang Terhormat,



1. Bahwa, Penggugat dalam gugatan *a quo* mendalilkan memiliki dua bidang tanah yang terletak di Dusun V Desa Suka Makmur, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara seluas masing-masing 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi) (selanjutnya disebut “objek sengketa I”) dan 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi (selanjutnya disebut “objek sengketa II”), *quod non*, dimana tanah objek sengketa I didalilkan oleh Penggugat dikuasai oleh Tergugat I;
2. Bahwa, adapun bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I di Dusun V, Desa Suka Makmur, Kecamatan Sibolangit, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara adalah sebagai berikut:
  - (a) sebidang tanah dengan luas kurang lebih 2.565 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus enam puluh lima meter persegi) yang diperoleh dari Stephen (Tergugat II) berdasarkan Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 101 tertanggal 24 April 2008, yang dibuat dihadapan Ny. Yanty Sulaiman Sihotang, S.H., Notaris di Medan (selanjutnya disebut “Tanah Pertama”); dan
  - (b) sebidang tanah dengan luas kurang lebih 342 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh dua meter persegi) yang diperoleh dari Stephen (Tergugat II) berdasarkan Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 102 tertanggal 24 April 2008, yang dibuat dihadapan Ny. Yanty Sulaiman Sihotang, S.H., Notaris di Medan (selanjutnya disebut “Tanah Kedua”);
3. Bahwa, tanah pertama sebelum dialihkan kepada Tergugat I, dimiliki oleh Tergugat II, yang memperolehnya dari Rusli Tarigan berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592.2/21/III/2006 tertanggal 14 Maret 2006 yang diketahui dan disahkan oleh Kepala Desa Suka Makmur dan didaftarkan di Kecamatan Sibolangit, serta disaksikan oleh Erna br Bukit, Sepuh br Ginting, Hormat Tarigan, Toni Sembiring, Tani Ginting, Pdt. Usman Meliala, Moris Ketaren, Drs. H. Naibaho dan Bisman Ginting;
4. Bahwa, tanah kedua sebelum dialihkan kepada Tergugat I, dimiliki oleh Tergugat II, yang memperolehnya dari Pdt. Usman Meliala (Tergugat III) berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592/2/22/III/2006 tertanggal 14 Maret 2006 yang diketahui dan disahkan oleh Kepala Desa Suka Makmur dan didaftarkan di Kecamatan Sibolangit, serta disaksikan oleh Hemat br Ginting, Rusli



Tarigan, Toni Sembiring, Tani Ginting, Moris Ketaren, Drs. H. Naibaho dan Bisman Ginting;

5. Bahwa, pada saat Tergugat I memperoleh tanah pertama dan tanah kedua dari Tergugat II, telah terdapat jalan dari Jalan Djamin Ginting menuju lokasi tanah pertama dan tanah kedua, jalan mana selalu dilewati oleh umum dan berdasarkan informasi Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat II telah berpartisipasi dalam perawatan jalan tersebut dengan memberikan sejumlah uang kepada Desa, yang diterima oleh Tuah Tarigan melalui Moris Ketaren yang disaksikan oleh Rahman Tarigan, dan selanjutnya setelah tanah pertama dan tanah kedua dialihkan kepemilikannya dari Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat I juga telah berpartisipasi dalam pemeliharaan dan perawatan jalan tersebut sehubungan dengan pemakaiannya oleh Tergugat I;
6. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap S.H., dalam Bukunya "*Hukum Acara Perdata*", cetakan keenam, Oktober 2007, Sinar Grafika, Jakarta, pada halaman 116, dikemukakan sebagai berikut: "Prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga:
  - Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif atau bersifat memaksa;
  - Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang";  
[cetak tebal dilakukan oleh Tergugat I sebagai penegasan]
7. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian Tergugat I dalam Angka 3 sampai dengan Angka 7 Jawaban *a quo*, maka seharusnya:
  - (a) Stephen;
  - (b) Rusli Tarigan;
  - (c) Pdt. Usman Meliala;seluruhnya ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan *a quo* karena sebagian dari tanah pertama dan tanah kedua yang diklaim kepemilikannya oleh Penggugat berkaitan dengan objek sengketa I diperoleh Tergugat I dan Tergugat II pada awalnya dari pihak-pihak tersebut;
8. Bahwa, faktanya hanyalah Stephen (Tergugat II) dan Pdt. Usman Meliala (Tergugat III) yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan *a quo*,



sehingga jelas menunjukkan gugatan *a quo* adalah kurang pihak, karena tidak mengikutkan Rusli Tarigan sebagai Tergugat;

9. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (selanjutnya disebut "MARI") sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pendapat hukum sebagai berikut: "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan Hakim perdata";
10. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana disebutkan pada angka 10 jawaban *a quo*, maka seharusnya:
  - (a) Erna br Bukit;
  - (b) Sepuh br Ginting;
  - (c) Hormat Tarigan;
  - (d) Toni Sembiring;
  - (e) Tani Ginting;
  - (f) Moris Ketaren;
  - (g) Drs. H. Naibaho;
  - (h) Bisman Ginting;
  - (i) Hemat br Ginting;
  - (j) Rahman Tarigan;

Juga ditarik setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo* karena pihak-pihak tersebut turut serta secara aktif dalam proses pengalihan kepemilikan tanah pertama dan tanah kedua dari pemilik awal kepada Tergugat I pada akhirnya;

11. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Tergugat I pada Angka 2 sampai dengan Angka 11 Jawaban *a quo*, terbukti secara sah gugatan *a quo* adalah kurang pihak, dan karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvant kelijke verklaard*);

## II. Gugatan kabur dan tidak jelas

Majelis Hakim Yang Terhormat,

12. Bahwa, setelah Tergugat I mencermati gugatan *a quo*, Tergugat I berpendapat gugatan *a quo* terbukti tidak jelas, kabur dan gelap dalam menguraikan fakta-fakta hukum dalam gugatannya, dengan alasan-alasan sebagai berikut;



II.A. Uraian dalam posita tidak jelas dan gelap (*onduidelijk*);

Majelis Hakim Yang Terhormat,

13. Bahwa, salah satu alasan Penggugat mendaftarkan gugatan *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam adalah karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat sehubungan dengan pemilikan dan penguasaan tanah pertama dan tanah kedua, *quod non*;

14. Bahwa, setelah Tergugat I mencermati dengan saksama isi posita gugatan *a quo*, Tergugat I sama sekali tidak menemukan kejelasan fakta dan/atau peristiwa hukum yang dilakukan Tergugat I yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penggugat, jikalau fakta/peristiwa hukum yang dimaksud oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang didalilkan telah dilakukan oleh Tergugat I adalah sebagaimana diuraikan dalam posita Angka 7 gugatan *a quo*, *quod non*, yang berbunyi sebagai berikut: "bahwa Penggugat pernah menegur Tergugat I namun Tergugat I tidak mengindahkan teguran tersebut dan terus menerus membangun karena Tergugat I merasa tanah tersebut telah dibeli dari Tergugat II di hadapan Tergugat IV dan Tergugat V yang menurut kami adalah sebuah rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sehingga tanah yang menjadi objek pertama dapat dijual kepada Tergugat II." maka uraian dalam posita Angka 7 gugatan *a quo* tentunya tidaklah cukup menjelaskan fakta/peristiwa hukum dari perbuatan melawan hukum tersebut karena tidak ada yang salah dari tindakan Tergugat I yang tidak mengindahkan teguran Penggugat karena memang Tergugat I membeli tanah pertama dan tanah kedua secara sah menurut hukum;

15. Bahwa, dengan demikian terbukti dalil Penggugat yang demikian tidak terang dan jelas dalam menguraikan tindakan mana dari Tergugat I yang Penggugat maksudkan sebagai tindakan perbuatan melawan hukum bahkan juga tidak jelas untuk Para Tergugat lainnya. Suatu gugatan yang tidak menerangkan dengan jelas dasar hukum (*rechts ground*) dengan kejadian atau peristiwa hukum yang mendasari gugatan seperti gugatan *a quo*, dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat formil sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 8 *Reglement of de Rechtsvordering* ("Rv"), yang mengatur pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas



dan tertentu (*een duidelijk enn bepaalde conclusie*);

16. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Tergugat I pada Angka 14 sampai dengan Angka 16 jawaban *a quo*, terbukti secara sah gugatan *a quo* tidak terang dalam menguraikan fakta hukum, gelap (*onduidelijk*) dan tidak tegas (*duidelijk*) dalam mengaitkannya dengan dasar hukum tertentu, dan karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II.B.Kualifikasi perbuatan melawan hukum tidak jelas;

Majelis Hakim Yang Terhormat,

17. Bahwa, dasar diajukannya gugatan *a quo* adalah perbuatan melawan hukum, namun demikian Tergugat I tidak menemukan terdapatnya penguraian unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdata") dalam posita gugatan *a quo*;
18. Bahwa, mengacu kepada Yurisprudensi yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 773 K/Pdt/2008 tanggal 29 Mei 2009, dikemukakan unsur-unsur apa sajakah yang harus ada untuk mengatakan suatu perbuatan masuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, antara lain adalah:
- (a) Adanya perbuatan Tergugat yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
  - (b) Adanya kesalahan atau kelalain pada pihak Tergugat;
  - (c) Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antar kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;
19. Bahwa, selanjutnya Yurisprudensi tersebut menerangkan lebih lanjut pengertian perbuatan melawan hukum, yang juga telah menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia, yang memberikan pengertian perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang:
- (a) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri; atau
  - (b) Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain; atau
  - (c) Bertentangan dengan tata susila yang baik (*goede zeden*); atau
  - (d) Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecerdasan (*zorgvuldigheid*), ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dalam masyarakat;
20. Bahwa, masih dalam Yurisprudensi yang sama, pengertian adanya kesalahan mengandung arti apabila seseorang harus bertanggung



jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum (*tortuous liability*) sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara, maka kesalahan itu harus dibuktikan oleh pihak yang menuntut ganti rugi;

21. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Tergugat I pada Angka 18 sampai dengan Angka 21 jawaban *a quo*, terbukti secara sah gugatan *a quo* tidak menguraikan kualifikasi dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum secara jelas, dan karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II.C. *Petitum* tidak didukung oleh posita yang memadai;

Majelis Hakim Yang Terhormat,

22. Bahwa, setelah Tergugat I mencermati gugatan *a quo*, Tergugat I menemukan petitum angka 2, angka 6 dan angka 7 yang berbunyi sebagai berikut:

2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan objek perkara ke Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa halangan apapun juga;
7. Menyatakan demi hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh, dengan atau atas nama Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat atas tanah terperkara adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;

ternyata tidak didukung oleh dalil-dalil posita dalam gugatan *a quo* sehingga petitum tersebut timbul tiba-tiba tanpa ada kejelasan mengapa petitum tersebut perlu untuk dimintakan dan dituntut.

23. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur yang sama yang disebutkan pada Angka 7 Jawaban *a quo*, pada halaman 452, dikemukakan sebagai berikut:

“Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

24. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Tergugat I pada Angka 23 sampai dengan Angka 24 Jawaban *a quo*, terbukti secara sah terdapat petitum dalam gugatan *a quo* yang tidak didukung oleh posita yang memadai, dan karenanya gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



II.D. Tuntutan ganti kerugian tidak jelas;

Majelis Hakim Yang Terhormat,

25. Bahwa, Penggugat dalam posita Angka 10 gugatan *a quo* menguraikan mengenai kerugian materiil sebagai berikut:

Kerugian Materiil

- Sebidang tanah yang disebut objek pertama yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I yang dapat dinilai dengan harga sekitar Rp480.000.000.00,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- Sebidang tanah yang disebut objek kedua yang digunakan oleh Tergugat I sebagai jalan menuju objek pertama yang dapat dinilai dengan harga sekitar Rp760.000.000.00,00 (tujuh ratus enam puluh juta rupiah);
- Biaya advokasi dan transportasi selama mengurus perkara ini sekitar Rp30.000.000.00,00 (tiga puluh juta rupiah);

26. Bahwa, tuntutan kerugian materiil Penggugat dalam gugatan *a quo* berkaitan dengan nilai tanah yang diklaim tidak berdasarkan pada ukuran yang jelas, apakah berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau berdasarkan harga pasar sebagaimana dinilai oleh penilai independen atau hanya berdasarkan taksiran sepihak Penggugat sehingga tidak dapat dipastikan apakah nilai kerugian materiil yang dituntut oleh Penggugat tersebut adalah patut dan layak;

27. Bahwa, selanjutnya Penggugat dalam petitum Angka 5 gugatan *a quo* juga meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian Penggugat tetapi dalam posita Angka 10 gugatan *a quo*, Penggugat tidak menguraikan bagaimana Para Tergugat harus menanggung kerugian Penggugat, apakah tanggung renteng atau dibagi rata, sehingga tidak jelas tuntutan pembayaran ganti kerugian yang dimintakan oleh Penggugat;

28. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Tergugat I pada Angka 26 sampai dengan angka 28 jawaban *a quo*, terbukti secara sah tuntutan ganti kerugian tidak jelas, dan karenanya gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, mohon seluruh dalil-dalil yang telah terurai dan disebutkan dalam Bagian dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dan mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam rekonvensi ini;



2. Bahwa, Tergugat Rekonvensi telah melakukan penutupan akses jalan masuk dari Jalan Djamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua milik Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa, jalan yang ditutup oleh Tergugat Rekonvensi tersebut adalah jalan umum yang seharusnya dapat dipergunakan oleh umum, termasuk Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang melakukan penutupan akses jalan dari Jalan Djamin Ginting masuk menuju tanah pertama dan tanah kedua merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang mengatur sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
5. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang melakukan penutupan akses jalan masuk dari Jalan Djamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
  - (a) Bertentangan atau melanggar hak subjektif orang lain  
Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut telah bertentangan atau melanggar hak subjektif Penggugat Rekonvensi dimana karena penutupan akses jalan tersebut, Penggugat Rekonvensi tidak dapat melewati jalan tersebut;
  - (b) Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecerdasan (*zorgvuldigheid*), ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dalam masyarakat  
Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah suatu tindakan yang tidak patut dan tidak cerdas karena merupakan perbuatan eksekusi liar dan sepihak serta main hakim sendiri;
6. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi *a quo* telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat Rekonvensi, berupa:
  - (a) Kerugian materiil sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang merupakan nilai partisipasi Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pemeliharaan dan perawatan akses jalan dari Jalan Djamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua;
  - (b) Kerugian imaterial berupa reputasi dan nama baik Penggugat Rekonvensi yang tentunya tidak dapat dinilai dalam bentuk uang namun demikian, untuk keperluan gugatan rekonvensi *a quo*, perkenankanlah



Penggugat Rekonvensi menentukan jumlah kerugian imaterial sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

7. Bahwa, sehubungan dengan kerugian yang diderita oleh Peggugat Rekonvensi tersebut, maka wajar kiranya Peggugat Rekonvensi meminta Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan ganti kerugian imaterial sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa, tindakan Tergugat Rekonvensi yang menutup akses jalan dari Jalan Djamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua, bukan saja berdampak kepada Peggugat Rekonvensi tetapi juga kepada masyarakat umum yang hendak melewati jalan tersebut, padahal belum terbukti bahwa jalan tersebut memang secara sah merupakan milik eksklusif dari Tergugat Rekonvensi;
9. Bahwa, guna menghindari kerugian yang lebih besar dan lebih meluas di kalangan masyarakat akibat penutupan akses jalan tersebut, maka wajar kiranya Peggugat kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuka akses jalan dari Jalan Djamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua tersebut atas biaya Tergugat Rekonvensi sendiri;
10. Bahwa, jikalau Tergugat Rekonvensi tidak melakukan putusan *a quo* dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap, maka Peggugat Rekonvensi mohon kiranya agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari;
11. Bahwa, Peggugat Rekonvensi memiliki kekhawatiran Tergugat Rekonvensi akan lari dari tanggung jawabnya dalam menjalankan Putusan dalam rekonvensi *a quo*, maka agar gugatan Rekonvensi *a quo* tidak sia-sia (*ilusoir*), wajar kiranya Peggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi yang daftarnya akan Peggugat Rekonvensi sampaikan kemudian, yang akan menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan rekonvensi *a quo*;
12. Bahwa, mengingat gugatan rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti outentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka Peggugat Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan



terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi ataupun bantahan (*uitvoerbaar bij voorad*).

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan ganti kerugian imaterial sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuka akses jalan dari Jalan Djamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua atas biaya Tergugat Rekonvensi sendiri;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari, apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan putusan dalam perkara *a quo* dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi ataupun bantahan (*uitvoerbaar bij voorad*).

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 132/Pdt.G/2011/PN LP tanggal 12 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

1.1. Dalam eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I;



1.2. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membuka akses jalan dari jalan Jamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua (tanah terperkara) atas biaya Tergugat Rekonvensi sendiri;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat dalam konvensi atau Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp3.641.000,00 (tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 387/PDT/2013/PT MDN. tanggal 29 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pemanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Memperbaiki pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 12 November 2012, Nomor 132/Pdt.G/2011/PN LP sekedar kerugian yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Pemanding kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/Terbanding I yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

1.1. Dalam eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I;

1.2. Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Penggugat sekarang Pemanding seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Terbanding I untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat sekarang Pemanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat sekarang Pembanding untuk membayar ganti rugi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat sekarang Terbanding I;
  - Menghukum Tergugat sekarang Pembanding untuk membuka akses jalan dari jalan Jamin Ginting menuju tanah pertama dan tanah kedua (tanah perkara) atas biaya Tergugat sekarang Pembanding sendiri;
  - Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding I untuk selebihnya;
- III. Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam perkara kedua tingkat peradilan, sedangkan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 132/Pdt.G/2011/PN LP. *juncto* Nomor 387/PDT/2013/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 17 Maret 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 7 April 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 21 April 2014;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa bukti surat Tergugat (TI-II) berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 10/SKT/XI/2005 tanggal 24 November 2005 tidak ada kaitannya dengan tanah perkara objek Nomor 2;

Halaman 16 dari 20 Hal. Put. Nomor 3151 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor 10/SKT/XI/2005 tanggal 24 November 2005;  
Batas-batasnya ialah:
  - Timur berbatasan dengan sungai;
  - Barat berbatasan dengan sungai;
  - Utara berbatasan dengan Jalan Umum;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Ingan Gurusinga dan PT Selektani;
- Maka Penggugat ikut bertanda tangan dalam Surat Keterangan Nomor 10/SKT/XI tahun 2005 tanggal 24 November 2005 karena surat keterangan Nomor 10/SKT/XI tahun 2005 tanggal 24 November 2005 luasnya  $\pm$  2.565 meter persegi dan bagian dari luas 2.565 meter persegi tersebut yaitu lebar 4 m panjang 120 m luas 480 meter persegi pada tanggal 2 Februari 1980 dengan harga Rp250.000,00 telah Penggugat/Pemohon Kasasi beli dari Alm. Sepuh Br Ginting yaitu ibu kandung Rusli Tarigan;
- Surat Keterangan Nomor 10/SKT/XI tahun 2005 tanggal 24 November 2005 sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Umum 10 m tidak termasuk/tidak ikut objek perkara Nomor 1 dan objek perkara Nomor 2;
- Bahwa itulah objek perkara Nomor 1;
- Bahwa dengan akal liciknya Tergugat III/Pdt. Usman Meliala membuat kwitansi yang berbunyi:  
Sudah terima dari Pdt. Usman Meliala uang banyaknya tiga ratus ribu rupiah untuk pembayaran jalan keladang Pdt. Usman Meliala

Sukamakmur, 10 Juni 1980

Yang Menerima

Jumlah Rp300.000,00

SEPUH BR GINTING

Ibu Kandung Hormat

- Bahwa dengan bunyi kuitansi tersebut seolah-olah objek Perkara Nomor 1 tersebut telah menjadi hak milik Tergugat III, bahwa kuitansi tersebut dibubuhi dengan materai 1.000, sedangkan pada tahun 1980 materai 1.000 belum beredar dipasaran;
- Bahwa di sekitar Objek Tanah Nomor 1 Tergugat III tidak ada memiliki tanah dan tanda tangan yang menerima uang yaitu Sepuh Br. Ginting pun diduga dipalsukan oleh Tergugat III dan atas dugaan pemalsuan ini Penggugat/Pemohon Kasasi telah melaporkan, Tergugat III ke Poldasu dan Poldasu sedang memprosesnya sekarang;

Halaman 17 dari 20 Hal. Put. Nomor 3151 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 Rusli Tarigan anak kandung Alm. Sepuh Br Ginting menjual tanahnya kepada Tergugat II Surat Keterangan Nomor 10/SKT/XI/2005/ tanggal 24 November 2005 Tergugat III tidak ada bertanda tangan karena Tergugat III tidak ada memiliki tanah di sekitar Objek Perkara Nomor 1 dan Nomor 2;
- Bahwa bukti surat (TI-1 b) yaitu surat penyerahan hak atas tanah dengan cara ganti rugi antara Tergugat II dengan Tergugat III tanggal 14 Maret 2006 yang dibuat oleh Kepala Desa Sukamakmur dan diketahui Camat Sibolangit dan Sepuh Br. Ginting tidak ada bertanda tangan dalam surat tersebut;
- Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tanggal 14 Maret 2006 Nomor 592.2/22/III/2006 antara Tergugat III/Usman Meliala (yang menyerahkan hak) dengan Tergugat II/Stephen (yang menerima penyerahan hak) Objek Nomor 1, maka Rusli Tarigan ikut bertanda tangan sebagai saksi, karena ditunjukkan Tergugat III/Usman Meliala, kepada saksi Rusli Tarigan kwitansi diduga Palsu, Tergugat III katakan kepada Rusli Tarigan bahwa tanah terperkara Objek Nomor 1 telah Tergugat III beli dan ibu Rusli Tarigan yaitu Sepuh Br Ginting;
- Pada tanggal 10 Juni 1980 dengan harga Rp300.000,00 sedangkan pada tahun 1980 tersebut usia Rusli Tarigan baru 12 tahun, dan percaya Rusli baru dia tanda tangani;
- Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam hal 8 alinea terakhir dan halaman 9 alinea pertama yang berbunyi bahwa pada saat Tergugat I memperoleh tanah pertama dan tanah kedua dari Tergugat II telah terdapat jalan dari Jalan Jamin Ginting menuju lokasi tanah pertama dan tanah kedua, jalan mana selalu dilewati oleh umum, menurut Penggugat/ Pemanding/ Pemohon Kasasi jalan tersebut adalah milik Penggugat yaitu Penggugat beli dan Alm. Palaren Br Ginting dan alm. Sepuh Br Ginting dan yang membuat jalan tersebut ialah Penggugat/Pemanding/Pemohon Kasasi pada tahun 1980 I lebar 4 m panjang 120 m luas = 480 m<sup>2</sup>, II. Lebar 4 meter panjang 190 meter luas = 760 meter persegi dan batas-batasnya telah ada tertera dalam gugatan kami, maka Penggugat pun buat jalan tersebut untuk menuju keladang Penggugat sendiri dan jalan tersebut pun di lalui oleh keluarga dan pada waktu itu tidak ada orang lain atau umum yang lewat dari jalan tersebut;
- Bahwa Tergugat I, II tidak ada berpartisipasi dalam perawatan jalan tersebut dan Tuah Tarigan, Moris Ketaren tidak ada kaitannya dengan tanah objek perkara;
- Bahwa Kepala Desa Sukamakmur menyatakan bahwa pemerintahan Desa Sukamakmur tidak pernah menerima bantuan untuk perbaikan jalan yang

Halaman 18 dari 20 Hal. Put. Nomor 3151 K/Pdt/2014



berada di Dusun 5 Desa Sukamakmur, surat tertanggal 7 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sukamakmur dan Sekretarisnya;

- Bahwa pada waktu komisi (pemeriksaan setempat) di lapangan bersama Hakim Majelis, anak kandung Alm. Sepuh Br. Ginting bernama Rusli Tarigan, menyatakan di hadapan Hakim Majelis, tanah objek Nomor 1 mulai dari Jalan Jamin Ginting sampai Sungai yang punya ialah Penggugat/ Pemohon Kasasi;
- Bahwa Rusli Tarigan pun mengatakan pada waktu sidang lapangan dihadapan Hakim tanah Objek Perkara Nomor 1 dan Nomor 2 bukan merupakan jalan umum tetapi kepunyaan Penggugat/Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa kepemilikan Penggugat yang hanya didasarkan atas kuitansi penerimaan uang belum mengalihkan hak atas tanah karena belum memenuhi syarat "terang" dan "tunai", sehingga ditolaknya gugatan Penggugat telah sesuai hukum;

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 **INGAN GURUSINGA** 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;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **INGAN GURUSINGA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah

Halaman 19 dari 20 Hal. Put. Nomor 3151 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 9 Juni 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

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.....	Rp	489.000,00
Jumlah .....	Rp	500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 20 dari 20 Hal. Put. Nomor 3151 K/Pdt/2014