



**PUTUSAN**

Nomor 564 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PEMERINTAH RI Cq. MENTERI HUKUM DAN HAM Cq. KAKANWIL DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM SUMATERA UTARA Cq. KEPALA LEMBAGA PEMASYARAKATAN KELAS II B GUNUNGSITOLI**, berkedudukan di Jalan Dolok Martimbang Hilina'a, Kota Gunungsitoli, dalam hal ini memberi kuasa kepada:  
1. BUDIARTO HAREFA, S.H., 2. PURYAMAN HAREFA, S.H., 3. RINDAYA SITOMPUL, S.H., para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Gunungsitoli, beralamat di Jalan Soekarno Nomor 9 Gunungsitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2012, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pemanding;

melawan

1. **NURASTI TOBING**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 7, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli;
2. **NETTY SITUMORANG, S.Si**, bertempat tinggal di Jalan Tohia KBN Kota Gunungsitoli;
3. **FRIEKEN SITUMORANG, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 7, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli;
4. **HOTLAN SITUMORANG, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 7, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli;
5. **RONAL SITUMORANG, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 7, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli;

Hal 1 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: **FRIEKEN SITUMORANG, S.H.**, Tergugat III, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 1 Desember 2011, Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

dan

**PEMERINTAH RI Cq. MENTERI AGRARIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KAKANWIL BPN SUMATERA UTARA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NIAS**, berkedudukan di Jalan Pancasila Nomor 25 Kelurahan Mudik, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I,II/Pembanding dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alboin Situmorang (almarhum) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 407/1675/2009, tertanggal 8 Desember 2009 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pasar Gunungsitoli dan diketahui Camat Gunungsitoli;
2. Bahwa sebidang tanah pekarangan yang selama ini dikuasai, dijaga, dipelihara, dimanfaatkan oleh Penggugat I (Nurasti Tobing) sejak tahun 1980 sampai sekarang diperoleh berdasarkan penguasaan terus menerus tanpa dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Ahmad Yani Gunungsitoli;

Sebelah Timur : Tanah Departemen Perdagangan Prov. Sumut;

Sebelah Selatan : Tanah Ridwan Harefa;

Sebelah Barat : Jalan Ahmad Yani Gunungsitoli;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Alboin Situmorang (alm) dulunya adalah PNS pada Lembaga Pemasyarakatan Klas II B Gunungsitoli sejak tahun 1979 dan pensiun pada Mei 2007;
4. Bahwa Penggugat I telah melakukan kewajibannya sebagai warga Negara yang baik, sebagaimana pihak yang berkepentingan untuk melakukan pendaftaran tanah yang dikuasai selama terus menerus, dengan cara mengajukan permohonan sertifikat tanah kepada Kantor Pertanahan (Tergugat II), akan tetapi pada saat hendak diterbitkannya sertifikat tanah kemudian muncul protes dari Tergugat I sehingga Tergugat II membatalkan penerbitan sertifikat tanah tersebut;
5. Bahwa sejak tahun 1980, keluarga Penggugat mendirikan bangunan tempat tinggal di atas tanah Negara yang letaknya di Jalan Ahmad Yani Nomor 7 Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, Provinsi Sumatera Utara. Tanah ini berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara di Medan Nomor SK.1130/DA/HP/N/ 1130/1975 merupakan Tanah Negara yang diberikan kepada Departemen Kehakiman Lembaga Pemasyarakatan Gunungsitoli (Tergugat I) sebagai Penerima Hak Pakai, yang mana hak pakai tersebut diberikan dalam jangka waktu 10 tahun terhitung sejak 1 Januari 1975 dengan ketentuan akan berakhir 31 Desember 1984 dan setelah berakhirnya hak pakai Tergugat I tidak lagi memperpanjang hak pakai tersebut sampai sekarang;
6. Bahwa tanah tersebut awalnya rawa-rawa dan berair. Pelaksanaan dan biaya penimbunan, pembangunan rumah serta seluruh fasilitas (listrik, air, telepon) termasuk Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) serta Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (STTS PBB) tanah yang dimaksud sejak tahun 1980 s/d 2010 dilakukan oleh Penggugat I dan Alboin Situmorang (alm) dan tidak ada satu Rupiah pun Tergugat I mengeluarkan biaya terhadap penimbunan dan pembangunan rumah dimaksud dalam gugatan ini;
7. Bahwa Penggugat I dan keluarga Penggugat telah memiliki ikatan batin yang kuat terhadap tanah dan bangunan tersebut (seluruh anak Penggugat I dilahirkan di rumah yang dibangun di atas tanah tersebut) ;

Hal 3 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tanggal 13 Juli 2009 dan tanggal 13 Agustus 2010, Tergugat I menyurati Penggugat I dengan Surat Nomor W2.E19.UM.02.02.02-423 dan Nomor W2.E19.UM.02.02.02-200 agar mengosongkan rumah yang Penggugat I tempati (dalam hal ini disebut oleh Tergugat I sebagai Rumah Dinas);
9. Bahwa karena rumah yang ditempati Penggugat I bukan rumah dinas maka Penggugat I tidak memenuhi permintaan Tergugat I tersebut;
10. Bahwa atas inisiatif Penggugat I dan konsultasi dengan salah satu pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Nias (Tergugat II) yakni Bapak Charles Gultom, maka Penggugat I dipersilahkan agar membuat permohonan hak milik atas tanah tersebut serta melengkapi berkas pada bulan Agustus 2010 kepada Kantor Pertanahan Kab. Nias dan bahkan sampai telah melakukan pengukuran juga terhadap tanah tersebut;
11. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2011 Tergugat I menyurati Penggugat I dengan Surat Nomor W2.E19.UM.02.02-90 agar menghadap Tergugat I untuk penjelasan status rumah dinas Negara yang Penggugat I tempati (dalam hal ini disebut oleh Tergugat I sebagai Rumah Dinas);
12. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2011 Penggugat I membuat surat sanggahan atas surat Tergugat I, tentang Penjelasan rumah yang Penggugat I tempati, dimana bahwa Penggugat I tidak pernah menempati dan mempergunakan rumah dinas Tergugat I dan bahkan meminta agar Tergugat I dapat menunjukkan bukti-bukti yang sah menurut hukum bahwa rumah yang Penggugat I tempati itu adalah rumah dinas;
13. Bahwa hingga saat ini Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang sah menurut hukum bahwa rumah yang Penggugat I tempati adalah rumah dinas;
14. Bahwa berdasarkan informasi dari pihak Kantor Pertanahan Kab. Nias (Tergugat II) bahwa proses permohonan hak milik yang Penggugat I ajukan atas nama Penggugat I telah dibatalkan dengan alasan masih terdapat silang sengketa;
15. Bahwa ternyata Tergugat II secara sepihak mempersilahkan Tergugat I membuat permohonan Hak Milik dan bahkan telah melakukan pengukuran tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I dan keluarga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I yang menempati tanah dan bangunan tersebut, oleh karena itu para Penguat merasa keberatan atas Tergugat II;

16. Bahwa Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penguat pada bulan Juli 2011 telah mengambil SPPT PBB serta STTS PBB Tanah tahun 2011 dengan Nomor Objek Pajak 12.79.010.039.005-0010.0 atas nama A. Situmorang dari Kepala Lingkungan II Kelurahan Pasar Gunungsitoli, terbukti tanda terima yang ditanda tangani oleh Immanuel Harefa (salah satu Pegawai Tergugat I);

17. Bahwa hingga sekarang penguasaan atas tanah dan rumah masih dalam kendali Penguat I berdasarkan SPPT PBB dan STTS PBB tanah objek perkara sejak tahun 1980-2010 (menguasai 30 tahun) maka Penguat I pada tanggal 24 Oktober 2011 membuat kembali permohonan Hak Milik kepada Tergugat II ;

18. Bahwa setiap orang atau badan hukum yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subjek pajak PBB, termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 : *"Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan"*;

19. Bahwa berkaitan dengan peran serta masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara yang bersih sesuai dimaksud pada Bab VI Undang-Undang RI Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sehingga patut dan beralasan hukum jika Penguat dapat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli tentang perkara yang tercantum dalam gugatan ini ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penguat mohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penguat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan objek perkara adalah hak Penggugat I dan bukan asset Tergugat I, memerintahkan dan mewajibkan Tergugat II untuk menindak lanjuti dan memproses permohonan hak atas sebidang tanah seluas 176 m<sup>2</sup> dan rumah atau Sertipikat Hak Milik yang diajukan Penggugat I;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Bahwa hak menguasai sebidang tanah yang luasnya 176 m<sup>2</sup> dan sebuah rumah yang ada di atas tanah tersebut yang sah adalah Penggugat I, karena Penggugat I mempunyai bukti yang kuat atas penguasaan tanah 176 m<sup>2</sup> dan rumah yang dimaksud dalam gugatan ini ;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsider:

Dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya;

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

**Dalam Eksepsi:**

1. Gugatan Penggugat *Error in Persona*;

Bahwa dasar gugatan yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatan tertanggal 22 November 2011 telah keliru mengenai person yang digugatnya (*error in persona*), kekeliruan mana terdapat dalam hal seharusnya Para Penggugat menggugat Menteri Keuangan sebab sesuai dengan Pasal 42 Undang-Undang RI Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara disana dijelaskan bahwa Menteri Keuangan mengatur Pengelolaan Barang Milik Negara sehingga karena objek gugatan adalah sebidang tanah yang merupakan Barang Milik Negara seharusnya Menteri Keuangan ikut digugat karena mengatur





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Barang Milik Negara sehingga dalam hal ini gugatan Para Penggugat telah keliru mengenai person yang digugatnya (*error in persona*);

## 2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);

Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 1 point 2 tidak jelas menyebutkan berapa ukuran dan luas tanah yang dikuasainya tetapi tiba-tiba Para Penggugat dalam posisinya menyebutkan dalam point 2 dan point 4 menyatakan bahwa tanah yang mereka kuasai seluas 176 m<sup>2</sup> tanpa memperinci ukuran-ukurannya sehingga dalam hal ini gugatan Para Penggugat tersebut kabur (*obscur libel*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas patutlah apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Konvensi sepanjang ada relevansinya mohon dianggap termasuk dalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki tanah atas dasar Hak Pakai atas sebidang tanah yang ukurannya 25 m x 15 m yang mana luasnya adalah 375 m<sup>2</sup> yang ditetapkan di Medan oleh Gubernur KDH Tingkat I Sumatera Utara melalui Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Utara Nomor SK.1130/ DA/HP/N/1130/1975 tanggal 31 Desember 1975 yang terletak di Jalan A. Yani Nomor 7 Kelurahan Pasar Gunungsitoli yang dulunya disebut Jalan Quaraisyin, Kampung Pasar Gunungsitoli, Kabupaten Nias;
3. Bahwa setelah mendapatkan Hak Pakai tersebut Penggugat Rekonvensi (Lembaga Pemasyarakatan Klas II B Gunungsitoli) selanjutnya mendirikan rumah dinas di atas tanah tersebut dimana Lembaga Pemasyarakatan Klas II B Gunungsitoli menempatkan pegawainya yang bernama Alboin Situmorang (suami/ayah para Penggugat) untuk menggunakan dan merawat rumah dinas tersebut;
4. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah memperoleh hak penuh atas tanah tapak rumah tersebut, maka secara hukum kami berhak untuk menikmati segala hasilnya tanpa ada

Hal 7 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013

### 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

- gangguan dari pihak manapun termasuk Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi;
5. Bahwa melalui surat tertanggal 13 Juli 2009 Nomor W2.UM.02.02.02-423, Penggugat Rekonvensi telah meminta agar Alboin Situmorang dan keluarganya untuk mengosongkan Rumah Dinas tersebut tetapi tidak dipenuhi meskipun sudah berulang kali diingatkan Penggugat Rekonvensi dan pada akhirnya Penggugat Rekonvensi mengetahui bahwa Tergugat Rekonvensi I (istri dari alm. Alboin Situmorang) mendapatkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Pasar Gunungsitoli Nomor 593/869/ Tapem/2010 tertanggal 4 Agustus 2010 yang isinya menyatakan Tergugat Rekonvensi I memiliki sebidang tanah terletak di Jalan A. Yani Nomor 7, Kelurahan Pasar Gunungsitoli sesuai dengan Surat Pernyataan Tergugat Rekonvensi I tertanggal 4 Juli 2010 yang mana pada akhirnya Camat Gunungsitoli melalui suratnya tertanggal 30 Agustus 2010 Nomor 590/2413/Tapem memerintahkan Lurah Pasar Gunungsitoli untuk membatalkan Surat Keterangan Nomor 593/869/Tapem/2010 tertanggal 4 Agustus 2010;
  6. Bahwa adapun dasar gugatan para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah telah berakhirnya Hak Pakai Penggugat Rekonvensi dan para Tergugat Rekonvensi telah menguasai tanah objek sengketa selama 30 tahun hal tersebut sangat tidak masuk akal dan disini terlihat adanya keinginan dari para Tergugat Rekonvensi untuk menggelapkan Asset Negara/Barang Milik Negara maka oleh karenanya tindakan para Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) untuk itu perlu diberi sanksi hukum;
  7. Bahwa menurut Pasal 1365 KUH Perdata, tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;
  8. Bahwa sehubungan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, Pasal 1372 KUH Perdata menentukan bahwa Hakim harus memperhatikan pula akan kedudukan dan kemampuan kedua pihak;
  9. Bahwa agar nantinya Tergugat Rekonvensi mau melaksanakan dengan sukarela Putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, maka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila para Tergugat Rekonvensi lalai terhitung sejak Putusan dibacakan sampai dilaksanakannya kepada Penggugat Rekonvensi;

10. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini berdasarkan bukti-bukti nyata, mohon kiranya Putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, dan verzet;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat dalam Konvensi/para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);
3. Menyatakan sebidang tanah yang ukurannya 25 m x 15 m yang mana luasnya adalah 375 m<sup>2</sup> yang telah ditetapkan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara atas nama Gubernur KDH Tingkat I Sumatera Utara di Medan dengan Nomor SK.1130/DA/HP/N/1130/1975 tanggal 31 Desember 1975 yang terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Pasar Gunungsitoli yang dulunya disebut Jalan Quarisyin Kampung Pasar, Kota Gunungsitoli/Kabupaten Nias, adalah milik Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi;
4. Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila para Tergugat Rekonvensi lalai terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakannya kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan Putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet;
6. Menghukum para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal 9 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013

#### 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](mailto: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 Gunungsitoli telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2011/PN-Gs tanggal 7 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I tersebut;

### A. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan objek perkara berupa tanah seluas 176 m<sup>2</sup> dan di atasnya terdapat satu unit rumah papan yang dikuasai dan dihuni Penggugat yang terletak di Jalan Ahmad Yani Nomor 7 Kelurahan Pasar, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli dahulu Kabupaten Nias, adalah Tanah Negara dan bukan lagi Asset Tergugat I;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan objek perkara dan perbuatan Tergugat II yang menghentikan permohonan hak dari Penggugat serta perbuatan Tergugat II menindaklanjuti permohonan hak dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;
4. Menyatakan Hak Pakai dari Tergugat I atas objek perkara yang telah dikuasai dan ditempati Penggugat secara terus menerus tersebut, telah hapus atau berakhir serta tidak berlaku lagi menurut hukum ;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk mendapatkan hak atas tanah dan rumah objek perkara tersebut;
6. Memerintahkan dan mewajibkan kepada Tergugat II untuk melanjutkan proses pemberian hak atas objek perkara kepada Penggugat selaku pihak/orang yang diprioritaskan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.921.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak Gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

### A. DALAM REKONPENSI :



1. Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tersebut untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi tersebut untuk membayar biaya dalam Rekonvensi ini sebesar NIHIL;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 219/PDT/2012/PT-MDN tanggal 7 November 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 3 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Kas/Akta.Pdt/ 2012/PN-GS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunungsitoli, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Desember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 21 Desember 2012;
2. Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2012;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat /Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 18 Januari 2013;

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;

#### **ALASAN-ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Dalam Eksepsi:



Mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang disetujui dan dibenarkan Pengadilan Tinggi Medan, yang menyatakan

- Bahwa "*Gugatan Penggugat/Para Terbanding tidak Error in Persona dimana Penggugat/Para Terbanding berhak menentukan siapa-siapa yang ditarik menjadi pihak dalam perkara*" Terhadap pertimbangan putusan mengenai eksepsi tersebut, maka Pemohon Kasasi menolak dan menyangkal putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, karena Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah keliru dalam mempertimbangan hukumnya, dan Pemohon Kasasi berpendapat bahwa dalam gugatan tersebut dengan tidak ditariknya Menteri Keuangan selaku Pengelolaan Barang Milik Negara maka gugatan tersebut tidak memenuhi asas *Plurium Litis Consortium* hal ini telah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 621 K/ Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 Jo. No 621 K/Sip/1975;
- Bahwa "*Gugatan Penggugat/Para Termohon Kasasi tidak Obscur Libel (kabur)*" Terhadap pertimbangan putusan mengenai eksepsi tersebut, maka Pemohon Kasasi menolak dan menyangkal putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, karena Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah keliru dalam mempertimbangkan hukumnya, dan Pemohon Kasasi berpendapat sebab dalam posisinya point 2 dan point 4 menyatakan bahwa tanah yang mereka kuasai luasnya  $\pm 176 \text{ m}^2$  tanpa memperinci ukuran-ukurannya dan pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat Para Penggugat melalui kuasanya menyatakan bahwa ukuran tanah milik adalah 6 x 27 meter dimana hasilnya adalah 162  $\text{m}^2$  sehingga dalam hal ini gugatan Para Penggugat tersebut kabur (*obscur libel*);

**B. Dalam Pokok Perkara:**

Mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang disetujui dan dibenarkan Pengadilan Tinggi Medan, yang menyatakan:

1. "*Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum yang dikemukakan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah seluas 176  $\text{m}^2$  yang dikuasai Penggugat yang terletak di Jalan Ahmad Yani Lingkungan II, Kel. Pasar, Kec. Gunungsitoli, yang merupakan*



sebagian tanah Negara sebagaimana tertuang dalam surat bukti T.I-i yang didukung dengan bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 serta keterangan saksi Penggugat maupun saksi Tergugat I yang saling bersesuaian adalah berasal dari Tanah Negara dan telah kembali menjadi status Tanah Negara, sejak berakhirnya Hak Pakai Tergugat I (dalam putusan pada halaman 61 alinea 3);

2. Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat dan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa "Para Penggugat berhak mewarisi tanah dan rumah objek perkara dan rumah objek perkara itu tidak dapat lagi dikategorikan sebagai rumah dinas karena Hak Pakai Tergugat I atas tanah objek perkara secara yuridis telah berakhir dan tidak ada diperpanjang lagi" (dalam putusan pada halaman 63 alinea 2);

3. Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum yang dikemukakan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alas hak yang dimiliki Tergugat I (surat bukti T.I-1) atas objek perkara demi hukum dinyatakan telah hapus atau berakhir dan tidak berlaku lagi (dalam putusan pada halaman 65 alinea 4);

4. Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan permohonan dari Penggugat lebih tepat dan lebih layak diprioritaskan dan dikabulkan untuk ditindak lanjuti oleh BPN cq Tergugat II dari pada permohonan Hak yang diajukan Tergugat I (dalam putusan pada halaman 67 alinea 3);

Terhadap ke 4 (empat) pertimbangan putusan Majelis Hakim tersebut, maka Pemohon Kasasi menolak dan menyangkal putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli, dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah salah dan keliru dalam mempertimbangan hukumnya, dimana berpendapat bahwa "tanah objek sengketa berasal dari Tanah Negara dan telah kembali menjadi status Tanah Negara, sejak berakhirnya Hak Pakai Tergugat I berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4" dimana bukti P-1 berupa Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Pasar Gunungsitoli Nomor: 593/869/ Tapem/2010 tertanggal 4 Agustus 2010 yang isinya menyatakan Penggugat I





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki sebidang tanah terletak di Jl. A. Yani Nomor 7, Kelurahan Pasar Gunungsitoli sesuai dengan Surat Pernyataan Penggugat I tertanggal 4 Juli 2010 yang mana pada akhirnya Camat Gunungsitoli melalui suratnya tertanggal 30 Agustus 2010 Nomor: 590/2413/Tapem (bukti T.1-4) memerintahkan Lurah Pasar Gunungsitoli untuk membatalkan Surat Keterangan Nomor: 593/869/Tapem/2010 tertanggal 4 Agustus 2010 dengan dibatalkannya surat bukti P-1 bagaimana Majelis Hakim bisa mempertimbangkan bukti surat P-1 tersebut;

2. Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah salah dan keliru dalam mempertimbangan hukumnya, dimana berpendapat *"bahwa Para Penggugat berhak mewarisi tanah dan rumah objek perkara dan rumah objek perkara itu tidak dapat lagi dikategorikan sebagai rumah dinas"* sedangkan dalam bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan Tergugat I/Pemohon Kasasi di persidangan sangat jelas bahwa tanah dan rumah yang ditempati oleh Para Penggugat adalah rumah dinas bahkan sampai dengan akhir masa dinasny Alboin Situmorang (Suami/Ayah Para Penggugat/Terbanding) dibebankan untuk membayar sewa Rumah Dinas sebesar Rp3.240,00 (tiga ribu dua ratus empat puluh rupiah) yang terakhir dipotong pada gaji bulan Mei 2008 bahkan dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) Tahun 2010 yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Cab. Sibolga di Gunungsitoli disitu jelas bahwa NOP: 005.0010-0 dan NOP : 005.0011-0 Nama Wajib Pajaknya adalah sama-sama RD (Rumah Dinas) RUTAN bahkan dalam Berita Acara Rekonsiliasi Barang Milik Negara pada LP Gunungsitoli (013010700405862000KD) periode tahun anggaran 2011 Nomor BART-112/WKN.2/KNL05/2012 tanggal 09 Januari 2012 sehingga bagaimana bisa Majelis Hakim tanah dan rumah objek perkara itu tidak dapat lagi dikategorikan sebagai rumah dinas;





3. Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah salah dan keliru dalam mempertimbangan hukumnya, dimana berpendapat *"bahwa alas hak yang dimiliki Tergugat I (surat bukti T. 1-1) atas objek perkara demi hukum dinyatakan telah hapus atau berakhir dan tidak berlaku lagi"* sebab sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 41 disebutkan bahwa *"Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara, atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian tanahnya"* dan berdasarkan Pasal 54 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, diatur bahwa hak pakai dapat dialihkan dengan beberapa cara:

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. penyertaan dalam modal;
- d. hibah;
- e. pewarisan;

sehingga dari ke 5 (lima) point tersebut sangatlah jelas bagaimana bisa Hak Pakai yang tadinya jelas-jelas diberikan kepada Lembaga Pemasarakatan Kelas II B Gunungsitoli melalui Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sumatera Utara Nomor: SK. 1130/ DA/ HP/N/1130/1975 tertanggal 31 Desember 1975 tiba-tiba oleh Pengadilan Negeri Gunungsitoli menyatakan status tanah tersebut telah hapus atau berakhir dan tidak berlaku lagi sebab dalam UUPA dijelaskan bahwa terhadap Hak pakai atas Negara hanya dapat dialihkan atas izin pejabat yang berwenang/BPN sedangkan sampai dengan saat ini Lembaga Pemasarakatan Kelas II B Gunungsitoli belum pernah mengalihkan Hak Pakai yang dimilikinya dan sampai dengan saat ini tidak pernah pejabat yang berwenang/BPN menyatakan Hak Pakai Lembaga Pemasarakatan Kelas II B Gunungsitoli terhadap



tanah objek sengketa telah berakhir sehingga bagaimana bisa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli menyatakan objek perkara demi hukum dinyatakan telah hapus atau berakhir dan tidak berlaku lagi;

4. Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah salah dan keliru dalam mempertimbangan hukumnya, dimana berpendapat *"permohonan dari Penggugat lebih tepat dan lebih layak diprioritaskan dan dikabulkan untuk ditindak lanjuti oleh BPN cq Tergugat II dari pada permohonan Hak yang diajukan Pembanding/Tergugat I"* sebab sudah sangat jelas Hak Pakai tersebut kepemilikannya sejak dari awal diserahkan kepada Pembanding/Tergugat I dan sampai dengan saat ini masih merupakan asset Negara/Barang Milik Negara maka oleh karenanya tindakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli mendukung Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*);

#### C. Dalam Rekonvensi:

Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang disetujui dan dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Medan, yang menyatakan: bahwa karena gugatan Rekonvensi yang diajukan didasarkan atas alasan gugatan Konvensi dimana Pemohon Kasasi menolak, menyangkal dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut di atas. Pemohon kasasi berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan uraian-uraian tersebut di atas baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dalam konvensi sudah selayaknya Rekonvensi Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan, bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar, atau kepentingannya dirugikan oleh pihak orang lain dan asas ini diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI Nomor 305/K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo Nomor 366 K/SIP/1973 tanggal 19 Desember 1975;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum sebab dalam kenyataan sebenarnya Pemohon Kasasilah yang merasa haknya dilanggar dan dirugikan oleh karena dari sejak tahun 1980 Alboin Situmorang (suami/ayah para Penggugat) semasa masih berdinan sebagai Pegawai Rutan diberi kamar untuk menempati rumah dinas tersebut, akan tetapi tahun 1981 keluarga Alboin Situmorang tanpa seizin Kalapas Gunungsitoli menambah/ memperluas kamar belakang agar ada dapur/tempat memasak dan pintu masuk dari samping (pintu menghadap ke Gereja HKBP), dan penambahan/ memperluas kamar belakang diterangkan oleh saksi Ali Adil Zebua pegawai Rutan/lapas Gunungsitoli yang pertama sekali menempati rumah dinas tersebut;

Bahwa apalagi Judex Facti dalam mengadili perkara ini secara proforma belaka yakni Judex Facti dengan begitu saja menerima alasan dari Penggugat/para Terbanding sekarang Termohon Kasasi sedangkan pada awalnya diberikan hak kepada Termohon Kasasi untuk menghuni rumah Dinas tersebut dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas Termohon Kasasi sebagai pegawai rutan/lapas Gunungsitoli dan dasar penghuniannya rumah tersebut oleh Termohon Kasasi yang diberikan Pemerintah RI Cq.Menteri Hukum dan HAM Kakanwil Departemen Hukum dan Ham Sumatera Utara Cq. Kepala Lembaga Pemasyarakatan klas IIB Gunungsitoli, karena Termohon Kasasi adalah Pegawai Rutan/lapas Gunungsitoli yang masih aktif dari tahun 1980 sampai tahun 2008;

Bahwa disamping itu juga Judex Facti telah salah menerapkan hukum yakni hukum pembuktian sebab tidak terbukti menurut hukum dalil Termohon Kasasi yang menyebutkan bahwa bukti P-1,P-II,P-III dan P-IV, bahwa berdasarkan bukti PI-PIV yang mana Camat Gunungsitoli telah memerintahkan Lurah Pasar Gunungsitoli untuk membatalkan Surat Keterangan Nomor: 593/869/TAPEM/2010 tanggal 4 Agustus 2010;

Bahwa dengan demikian alas Hak Pakai yang diberikan kepada Lembaga Pemasyarakatan klas II B Gunungsitoli melalui Surat Keputusan Gubernur

Hal 17 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara Nomor SK 1130/DA/HP/N/1975 tertanggal 31 Desember 1984 terhitung sejak tanggal 1 Januari 1975 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 1984, dan terhitung setelah lahirnya Hak Pakai belum diperpanjang Hak Pakai oleh Pemohon Kasasi, oleh karena belum diperpanjangnya Hak Pakai tersebut bukan berarti Termohon Kasasi dapat memiliki atas tanah Negara tersebut karena berdasarkan Pasal 43 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Hak Pakai atas tanah Negara dapat dialihkan (dihibahkan) dengan izin pejabat yang berwenang; Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Desember 1975 Nomor 914 K/Sip/1972 oleh sebab itu sebagaimana yang didalilkan putusan Pengadilan Tinggi Medan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 219/PDT/2012/PT-MDN tanggal 7 November 2012 sangatlah bertentangan dengan peraturan Mahkamah Agung tersebut di atas, maka oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Medan haruslah ditolak;

Bahwa oleh karena Judex Facti dalam memberi pendapat, penilaian dalam pertimbangan hukumnya menyatakan berstatus menjadi tanah Negara sejak tanggal 1 Januari 1985 maka bukan berarti Termohon Kasasi dapat mengalihkan menjadi tanah tersebut milik dari Termohon Kasasi, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan Nomor 219/PDT/2012/PT-MDN tanggal 7 November 2012 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 32/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 7 Juni 2012 tidak dapat dipertahankan oleh karena itu dalam melakukan penerapan hukum telah melakukan kesalahan atau kekeliruan dan mohon untuk dibatalkan;

Bahwa dari pada itu Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan Nomor 219/PDT/2012/PT-MDN tanggal 7 November 2012 dan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 32/Pdt.G/2011/PN-GS tanggal 7 Juni 2012 dalam mempertimbangkan hukum tersebut tidak meneliti dan mencermati bukti yang diajukan para Terbanding/juga para Tergugat, sekarang Termohon Kasasi dimana bukti P-5 s/d P-10 adalah bukti pendukung dan tidak perlu dinilai satu persatu karena telah terbukti dan tidak dipungkiri lagi bahwa tanah Objek Negara telah dikuasai Penggugat/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga Termohon Kasasi sejak tahun 1980, yang mana hal tersebut telah dibuktikan Pemohon Kasasi dengan bukti T1-1 bukti T1-6 s/d bukti T1-14 yang mana secara administrasi dan telah dibuktikan pernah ditempati oleh Pegawai Rutan/lapas Gunungsitoli yang masih berdinan, terbukti dari keterangan saksi yang diajukan Tergugat I/sekarang Pemohon Kasasi yaitu Ali Adil Zebua, Janpiter Sitanggang, Ny. Raja Walam Bondar Br. Matondang, Ny. Taligolo Zai dan Syahril Anwar yang mana menerangkan bahwa rumah dinas tersebut sudah ada sejak tahun 1979 sampai sekarang sehingga dalam penerapan hukum tidak sesuai lagi dengan pemeriksaan ditingkat Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan;

Bahwa disamping itu Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum yakni dalam pertimbangan hukumnya Alboin Situmorang menguasai objek perkara sejak tahun 1980 akan tetapi Termohon Kasasi dari tahun 1980 hanya menempati/menyewa rumah dinas tersebut sebagai Pegawai Rutan/Lapas Gunungsitoli yang masih berdinan di Lembaga Pemasyarakatan Kelas II B Gunungsitoli, dengan demikian dari tahun 1980 sampai 2008 Alboin Sityumorang hanya menempati/menyewa rumah dinas tersebut dan bukan telah menguasai objek perkara;

Bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan dalam mengadili perkara ini yang menyebutkan Alboin Situmorang/Termohon Kasasi telah menguasai tanah seluas 176 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ahmad Yani Nomor 07 lingkungan II, Kelurahan Pasar, Kecamatan Gunungsitoli telah melanjutkan penguasaan tanah objek perkara selama 27 tahun terhitung sejak berakhirnya Hak Pakai Tergugat I sekarang Pemohon Kasasi tidak berdasarkan hukum dan tidak benar juga tidak mencerminkan rasa keadilan dalam memberi putusannya karena Alboin Situmorang sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi menguasai objek perkara, kalau dipandang dari fakta hukum sejak tahun 2008 hal mana terhitung tidak berdinan lagi di Lapas Klas II B Gunungsitoli sehingga dari tahun 2009 hingga sekarang Termohon Kasasi baru menguasai tanah objek perkara sekitar 4 tahun dan bukan 27 tahun terbukti dengan surat tanggal 31 Juli 2009 melalui Surat Nomor: W2.UM.02.02.02.02 - 423 yang isinya meminta

Hal 19 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013

### 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)





agar Alboin Situmorang dan keluarganya mengosongkan rumah dinas Klas II B Gunungsitoli;

Bahwa dengan alasan-alasan Pemohon Kasasi yang termuat ini karena Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan dan Pengadilan Negeri Gunungsitoli tersebut kabur (*obscur libel*) dan tidak jelas dalam memberikan pertimbangannya terdapat masih ada kekeliruan dan kesalahan melakukan penerapan hukum dan mohon untuk dibatalkan.

Bahwa pertimbangan Majelis hakim yang menyatakan bahwa di BPN Nias (Tergugat II) sudah ada dua pemohon yang mengajukan permohonan atas tanah sengketa tidaklah tepat. Benar Penggugat pernah akan mengajukan permohonan ke Turut Terbanding/Tergugat II tetapi setelah dilakukan penelitian dan pemeriksaan persyaratannya tidaklah lengkap dan sampai saat ini Penggugat belum pernah menyetor sejumlah uang ke Negara sebagai biaya proses permohonan tersebut sebagai bagian dari penerimaan Negara Bukan Pajak sehingga permohonan penggugat belum ada nomor registernya. Sedangkan terhadap permohonan yang dimohonkan oleh Tergugat I sekarang Pemohon Kasasi sudah lengkap secara administrasi dan sudah melakukan penyetoran dana PNBP sehingga permohonan tersebut telah diregistrasi untuk ditindaklanjuti dan diproses pemberian haknya (dikutip dari Kontra Memori Banding Tergugat II pada halaman 7 tertanggal 25 Juli 2012);

Bahwa berdasarkan hal tersebut kami selaku Pemohon Kasasi/Tergugat I merasa *Judex Facti* dalam menjatuhkan Putusannya telah salah menerapkan hukum;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 November 2012, Nomor: 219/PDT/2012/PT-MDN tidak mencerminkan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku baik pertimbangannya maupun amar putusannya;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

#### **mengenai alasan-alasan kasasi:**





Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli telah salah menerapkan hukum, yaitu tidak mempertimbangkan sebagaimana mestinya, dimana dalam perkara a quo penguasaan para Penggugat khususnya terhadap tanah objek sengketa bukan sebagai pemegang hak akan tetapi berawal dari penempatan suami/orang tua para Penggugat (almarhum Alboin Situmorang) karena merupakan pegawai (PNS) dari Tergugat I dan atas izin Tergugat I, sehingga alas hak atas permohonan hak atas tanah objek sengketa yang diajukan oleh para Penggugat kepada Tergugat II tanpa alas hak dan lebih-lebih lagi bukti P-1 yang dijadikan dasar untuk memperoleh hak tersebut sudah dibatalkan berdasarkan bukti yang diajukan Tergugat I (bukti T.1-4), sebaliknya permohonan Hak yang diajukan oleh Tergugat I atas tanah objek sengketa telah memenuhi syarat untuk dapat diproses oleh Tergugat II karena berstatus sebagai tanah Negara yang dikuasai oleh Negara, dengan demikian dari hal-hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa penguasaan para Penggugat atas rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa (selama lebih kurang 30 tahun) tidak lain karena hubungannya dengan status pekerjaan suami/orang tua para Penggugat (almarhum Albion Situmorang) sebagai pegawai (PNS) pada Tergugat I yaitu PNS yang diizinkan untuk menempati rumah dinas, sehingga perintah pengosongan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat atas penempatan rumah dinas yang berada di atas tanah objek sengketa setelah suami/orang tua para Penggugat (almarhum Alboin Situmorang) pensiun dan sekarang telah meninggal dunia, adalah sah;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 219/PDT/2012/PT-MDN tanggal 7 November 2012 harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI HUKUM DAN HAM Cq. KAKANWIL DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM SUMATERA UTARA Cq. KEPALA LEMBAGA PEMASYARAKATAN KELAS II B GUNUNGSITOLI** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Nomor 219/PDT/2012/PT-MDN tanggal 7 November 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan

Hal 21 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Gunungsitoli Nomor 32/Pdt.G/2011/PN-Gs tanggal 7 Juni 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI HUKUM DAN HAM Cq. KAKANWIL DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM SUMATERA UTARA Cq. KEPALA LEMBAGA PEMASYARAKATAN KELAS II B GUNUNGSITOLI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 219/PDT/2012/PT-MDN tanggal 7 November 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 32/Pdt.G/2011/PN-Gs tanggal 7 Juni 2012;

### MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa para Penggugat dalam Konvensi/para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan sebidang tanah yang ukurannya 25 m x 15 m yang mana luasnya adalah 375 m<sup>2</sup> yang telah ditetapkan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sumatera Utara atas nama Gubernur KDH Tingkat I Sumatera Utara di Medan dengan Nomor SK.1130/DA/HP/N/1130/1975 tanggal 31 Desember 1975 yang terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Pasar Gunungsitoli yang dulunya disebut Jalan Quarisyin Kampung Pasar, Kota Gunungsitoli/ Kabupaten Nias, adalah milik Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat** tanggal **10 Januari 2014** oleh Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **16 Januari 2014** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Suhartanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

**H. Hamdi, S.H., M.Hum.**

**M.A.**

ttd./

**Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**

Biaya-biaya :

1. Meterai ..... Rp 6.000,00

Ketua Majelis,

ttd./

**Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,**

Panitera Pengganti,

ttd./

Hal 23 dari 21 hal. Put. Nomor 564 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi ..... Rp 5.000,00  
M.H.
3. Administrasi kasasi ... Rp489.000,00  
Jumlah Rp500.000,00  
=====

Suhartanto, S.H.,

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003