



P U T U S A N

No.1047 K/Pdt/2013.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MARTA HUTAPEA alias INA GANDI**, beralamat di Desa Lolomoyo Lorong Hilizaria, Kecamatan Lolowau, Kabupaten Nias Selatan;
 2. **RUDI SIHOMBING alias AMA GANDI**, beralamat di Desa Lolomoyo Lorong Hilizaria, Kecamatan Lolowau, Kabupaten Nias Selatan;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Pembanding/Turut Terbanding;

M e l a w a n :

DERITANI GIAWA, SH. alias AMA RINI, beralamat di Jalan Pasir Putih Komplek TPI, Kelurahan Pasar Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. LAKA DODO LAIA, SH.MH. dan 2. KOSMAS DOHU AMAJIHONO, SH. MH. Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor "LEMBAGA BANTUAN HUKUM TALIFUSODA NIAS INDONESIA (LBH-TNI), beralamat di Jl. Pramuka No.07, Kelurahan Pasar Telukdalam, Kecamatan Telukdalam, Kabupaten Nias Selatan;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah, tanah yang terletak dan dikenal umum di Desa Lolomoyo, Lorong Hilizaria, Kecamatan Lolowau, Kabupaten Nias Selatan, luas $\pm 1.488 \text{ M}^2$ (kurang lebih seribu

Hal. 1 dari 8 hal. Put. No.1047 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- empat ratus delapan puluh delapan meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.24/Lolomoyo tanggal 24 Agustus 2010;
2. Bahwa adapun tanah hak milik Penggugat aquo diperoleh sebagai tanah warisan dari orang tuanya bernama Angorota Giawa alm yang meninggal dunia pada tahun 2006 dan tanah tersebut berbatas;
 3. Bahwa pada bulan Desember 2008 Tergugat I pernah menjumpai Penggugat dan menerangkan bahwa Tergugat II telah membeli tanah pertapakan di dekat sungai Siwalawa dari orang tua Penggugat Angorota Giawa alm dengan memperlihatkan tanda bukti yaitu 1 (satu) lembar segel Tahun 995 yang berjudul "Surat penyerahan pertapakan". Bahwa segel Tahun 1995 tersebut penuh dengan tipex dan ketika yang berulang-ulang dari mesin ketik yang berbeda juga ukuran tanah (panjang dan lebar) sehingga Penggugat tidak mengetahui keabsahan surat tersebut;
 4. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2009 Penggugat sangat kaget karena Tergugat I dan II memasuki tanah Penggugat dengan menebang semua tanaman milik Penggugat berupa coklat, kelapa dan pinang yang selanjutnya membangun rumah di atasnya;
 5. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 2009 Penggugat melaporkan kepada Kepala Desa Lolomoyo sehingga pada tanggal 29 September 2009 Perangkat Desa, BPD dan Tokoh Masyarakat Desa Lolomoyo telah mengadakan pertemuan yang menghadirkan para saksi tentang tanah sengketa tersebut dan berkesimpulan bahwa tanah adalah tanah hak milik Penggugat;
 6. Bahwa kendati pun telah ditegur oleh Penggugat telah adanya pembicaraan di Desa Lolomoyo namun Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak menghiraukan sehingga Kepala Desa Lolomoyo mengirim surat teguran kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan Nomor : 401/050/LLM/2009 agar pembangunan rumah tersebut dihentikan dulu dan/atau tidak dilanjutkan;
 7. Bahwa atas perbuatan dan/atau tindakan Tergugat I dan Tergugat II Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil;
 8. Bahwa ada pun kerugian materiil Penggugat adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 100 batang coklat x @ Rp.20.000,- = Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- b. 30 batang pinang x @ Rp.200.000,- = Rp.6.000.000,-(enam juta rupiah);
- c. 5 batang kelapa x @ Rp.400.000,- = Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);
- d. Biaya operasional Advokat dalam penanganan perkara ini sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);

Jadi kerugian materiil sebesar Rp.78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah);

9. Bahwa disamping kerugian materiil Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil/moril sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II berupa penderitaan lahir batin, dipermalukan, tercemar nama baiknya. Kendatipun kerugian itu tidak dapat dinilai dengan uang namun kerugian itu adalah wajar dan patut dinilai sebesar Rp.122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan ini maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar kiranya melakukan/meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah aquo luas $\pm 1.488 \text{ M}^2$ (kurang lebih seribu empat ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang berbatas:

- = Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
- = Selatan berbatas dengan tanah Penggugat;
- = Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
- = Timur berbatas dengan tanah Jalan Raya;

11. Bahwa disamping itu demi dan untuk menjamin terlaksananya putusan ini, maka patutlah kiranya Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk memeriksa dan memutus perkara ini, yang amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No.1047 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah yang terletak dan dikenal umum di Desa Lolomoyo, Lorong Hilizaria, Kecamatan Lolowau Kabupaten Nias Selatan, luas $\pm 1.488 \text{ M}^2$ (kurang lebih seribu empat ratus delapan puluh delapan meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.24/Lolomoyo tanggal 24 Agustus 2010 yang berbatas :
 - a. Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
 - b. Selatan berbatas dengan tanah Penggugat;
 - c. Barat berbatas dengan tanah Penggugat;
 - d. Timur berbatas dengan tanah Jalan Raya;Adalah tanah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa segala bentuk surat yang terbit atas tanah tersebut yang dibuat dan/atau ditimbulkan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun kerugian immateriil/moril sebesar Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah aquo adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat tanpa syarat;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
10. Dan/atau : apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sitoli telah mengambil putusan, yaitu putusan No.09/Pdt.G/2012/PN.GS tanggal 06 September 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Desa Lolomoyo, Lorong Hilizaria Kecamatan Lolowau, Kabupaten Nias Selatan dengan luas $\pm 1.488 \text{ M}^2$ sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.24 tahun 2010 dengan batas-batas :

- = Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Penggugat;
- = Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Penggugat;
- = Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Penggugat;
- = Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Raya;

Adalah tanah hak milik Penggugat;

- Menyatakan bahwa segala bentuk surat terbit atas tanah tersebut yang dibuat dan atau ditimbulkan oleh Tergugat I dan II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat tanpa syarat;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.841.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No.305/PDT/2012/PT.MDN tanggal 26 November 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Pembanding pada tanggal 21 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 04 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Kas/Akta.Pdt/2013/PN.GS. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunungsitoli, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Februari 2013;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 20 Februari 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 28 Februari 2013;

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No.1047 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

ALASAN-ALASAN KASASI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan No : 305/PDT /2012/PT.MDN, yang dimohonkan Kasasi ini adalah tidak tepat dan tidak benar dalam pertimbangan hukumnya, karena yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak yang berperkara adalah jual beli tanah pertapakan sesuai dengan Surat Penyerahan Tanah Pertapakan tanggal 11 Juni 1996 antara pihak I Angorota Giawa dan pihak II Rudi Sihombing (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II) yang ukurannya adalah sebagai berikut : ukuran panjang : 50 M², lebar : 30 meter², yang terletak di Desa Lolomoyo, Kecamatan Lolowau :

Sebelah Timur berbatas : Jalan Raya;

Sebelah Utara berbatas : Sihite;

Sebelah Barat berbatas : Angorota Giawa/Parit;

Sebelah Selatan berbatas : Angorota Giawa;

Bahwa *judex facti* Pengadilan Tinggi Medan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, II dalam putusannya, sehingga tidak ada kesesuaian antara objek perkara dengan apa yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Medan No.305/PDT/2012/PT.MDN jo No.09/PDT.G/2012/PN.GS;

2. Bahwa barang bukti yang diajukan berupa surat dari : Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No.24 tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010 adalah cacat hukum karena penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dimaksud oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias Selatan tidak berdasarkan atas Hak yang jelas dan penuh rekayasa, sementara dalam proses persidangan ditingkat pertama Majelis Hakim tingkat pertama tidak ada meminta keterangan saksi-saksi dari pihak BPN Nias Selatan, sebagai pihak yang mengetahui penerbitan sertifikat yang dimaksud;



3. Bahwa terhadap putusan aquo, Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut ditingkat pertama juga tidak ada melakukan sidang pemeriksaan setempat ke objek terperkara sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan II merasa keberatan dan dirugikan atas peraturan Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi yang salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan peradilan menurut Undang-Undang;
4. Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan II merasa keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi yang telah tidak menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan sehingga akibat putusan *judex facti* Pengadilan tersebut Pemohon Kasasi / Pembanding/Tergugat I dan II merasa dirugikan dan disengsarakan;

PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat berhasil membuktikan bahwa objek sengketa milik Penggugat yang merupakan bagian warisan dari orang tuanya dan telah Sertifikat Hak Milik Penggugat, lagi pula pada hakekatnya keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 Tahun 1985 dan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No.1047 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Marta Hutapea alias Ina Gandi dan kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. MARTA HUTAPEA alias INA GANDI dan 2. RUDI SIHOMBING alias AMA GANDI** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada **hari : Selasa, tanggal 27 Agustus 2013 oleh I. Made Tara, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH. S.IP. M. Hum. dan Dr. Yakup Ginting, SH. C.N. M. Kn.** Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, SH. MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/
Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP. M.Hum.,
ttd/
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N. M. Kn.,

K e t u a :

ttd/
I. Made Tara, S.H.,

Biaya – biaya :

1. Materai Rp. 6.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | | |
|---------------------------|--------------|-----------------------------------|
| 2. Redaksi..... | Rp. 5.000,- | Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., |
| 3. Administrasi Kasasi... | Rp.493.000,- | |

Jumlah Rp.500.000,-

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
NIP : 19610313 198803 1003.

Hal. 9 dari 8 hal. Put. No.1047 K/Pdt/2013