



**PUTUSAN**

Nomor 685 K/Pdt/2021

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

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

1. **EDISON TAMBUNAN**, bertempat tinggal di Jalan Sakti Lubis Lingkungan I, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi;
2. **MANGINAR WATI TAMBUNAN**, bertempat tinggal di Jalan Bulus, Nomor 4, Kampung Pulo Ceger, Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
3. **JANNUS TAMBUNAN, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Tarumanegara, A.IV IA, Kelurahan Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor;
4. **NURMAIDA TAMBUNAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Pembangunan Lingkungan IV, Kelurahan Damar Sari, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi;
5. **LINDA Br. TAMBUNAN**, bertempat tinggal di Jalan Bulus, Nomor 53, Kampung Pulo Ceger, Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
6. **Dra. LISBETTY H. TAMBUNAN**, bertempat tinggal di Jalan T.M. Bendungan Jatiluhur VII/6, Kelurahan Bedungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta;
7. **NURLIAH KHAROLINA**, bertempat tinggal di Jalan Bulus Nomor 4, Kampung Pulo Ceger, Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Mhd. Idris. S.H, Advokat pada Kantor Hukum Mhd. Lubis & Rekan, beralamat di Jalan Panah, Nomor 5, Rantau Selatan, Rantau Prapat, Kabupaten Labuhanbatu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2020;

*Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**MARIA SIBURIAN**, bertempat tinggal di Brapit Luar, RT 001, RW 001, Desa Pangkalan Kasai, Kecamatan Seberida, Kabupaten Indragiri Hulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada M.R. Banuara Sianipar, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat *Law Office Banuara & Partners*, beralamat di Jalan Brigjend Katamso, Nomor 301 B, Medan, dan di Jalan Ulu Watu, Nomor 63, Jimbaran, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2020;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **DELIANA TAMBUNAN**, bertempat tinggal di Jalan Salak, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi;
2. **DEWAN PIMPINAN PUSAT PARTAI GOLONGAN KARYA cq DEWAN PIMPINAN WILAYAH PROVINSI SUMATERA UTARA cq DEWAN PIMPINAN DAERAH PARTAI GOLKAR KOTA TEBING TINGGI**, berkedudukan di Jalan Anggrek Neli Murni Slipi Jaya, Jakarta Barat, Jakarta Indonesia cq Jalan KH. Hasyim, Medan Indonesia, cq Jalan Sudirman (Komplek Pajak Mini) Nomor 45, Kota Tebing Tinggi;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TEBING TINGGI**, berkedudukan di Jalan Kl. Yos Sudarso, Tebing Tinggi;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima permohonan provisi dari Penggugat;
2. Melarang Para Tergugat dan/atau pihak lain untuk memasuki, merusak, menempati dan/atau melakukan upaya-upaya pengusaan terhadap tanah objek perkara seluas  $\pm 10 \times 20 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan M. Sutoyo, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, dahulu dikenal dengan Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas:
  - Di sebelah Timur :  $\pm 10$  meter berbatas dengan Jalan Bangsal/Jalan Sutoyo,
  - Di sebelah Selatan :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Nawi Lubis,
  - Di sebelah Barat :  $\pm 10$  meter berbatas dengan tanah Thamrin Harahap sekarang tanah Magdaria Manalu,
  - Di sebelah Utara :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Yap sundju/Deliana Tambunan/dikenal dengan Gang Salak,

sampai putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara yaitu: sebidang tanah dengan seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ , ukuran  $10 \times 20 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan M. Sutoyo Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi/dahulu dikenal Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur :  $\pm 10$  meter berbatas dengan Jalan M. Sutoyo/dahulu Jalan Bangsal,
  - Sebelah Selatan :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Nawi Lubis,

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021



- Sebelah Barat : ± 10 meter berbatas dengan tanah Magdaria Manalu,
  - Sebelah Utara : ± 20 meter berbatas dengan tanah Yap Sunjdu/Deliana Tambunan/dikenal dengan gang Salak, adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan tanah seluas ± 6 meter<sup>2</sup> (dengan ukuran 0,33 x 20 meter) yang terletak di atas bidang tanah pada sisi sebelah selatan milik Tergugat VIII atau sisi sebelah utara tanah objek perkara ini, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 532 a.n. Deliana Tambunan yang terletak di Jalan M. Sutoyo Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi/dahulu di kenal jalan Bangsal Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, adalah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan pada sisi sebelah utara dari tanah seluas ± 200 m<sup>2</sup> yang menjadi objek dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
- 1. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 4-12-1962 yang dibuat dengan akta di bawah tangan di atas kertas segel bermaterai cukup dan telah ditandatangani sebagaimana mestinya oleh Thamrin Harahap (penjual) dan Karniel Siburian (pembeli);
  - 2. Akta Hibah Nomor 115/W/II/DI/2019 tanggal 14 Februari 2019 yang dibuat oleh Notaris Dedi Irawan, S.H., M.Kn;
  - 3. Akta Hibah Nomor 143/W/IV/DI/2019 tanggal 05 April 2019 yang dibuat oleh Notaris Dedi Irawan, S.H., M.Kn;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara maupun atas harta benda milik Tergugat I s/d Tergugat VII dan harta benda milik Tergugat VIII, berupa:
- 1. Tanah terperkara seluas ± 200 m<sup>2</sup>, ukuran 10 x 20 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan M. Sutoyo dengan batas-batas, sebelah Timur ± 10 meter berbatas dengan Jalan M. Sutoyo/dahulu Jalan Bangsal, sebelah



selatan ± 20 meter berbatas dengan tanah Nawi Lubis, sebelah barat ± 10 meter berbatas dengan tanah Magdaria Manalu, sebelah Utara ± 20 meter berbatas dengan tanah Deliana Tambunan/gang Salak;

2. Tanah dan bangunan milik Tergugat I s/d Tergugat VII yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 4 seluas ± 13 x 15 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah timur berbatas dengan Kantor Distrik IV Gereja Methodis, sebelah barat berbatas dengan gudang air mineral, sebelah utara berbatas dengan Jalan Diponegoro dan sebelah selatan berbatas dengan gudang air mineral;

3. Tanah dan bangunan milik Tergugat VIII yang terletak di Jalan Salak, Nomor 1, seluas ± 13 x 10 m<sup>2</sup> dengan batas-batas, sebelah timur berbatas dengan rumah BN Situmorang, sebelah barat berbatas dengan rumah T. Napitupulu/Boru A. Sianturi, sebelah utara berbatas dengan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tebing Tinggi, sebelah selatan berbatas dengan Jalan Salak;

adalah sah dan berharga;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VII yang mengklaim tanah terperkara sebagai miliknya dengan membangun tembok, melakukan pengerusakan kaca jendela rumah, mencabuti tanaman adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

8. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII yang mengambil tanah objek terperkara seluas ± 0.33 x 20 m<sup>2</sup> dan telah mencatatkannya ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 532 atas nama Deliana Tambunan adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

9. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat dan segala perbuatan hukum yang diperbuat oleh Tergugat I s/d Tergugat VII dan Tergugat VIII atau pihak lain yang diperbuat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat atas tanah terperkara demikian pula segala hak dan kewajiban yang timbul dari surat-surat dan perbuatan tersebut;

10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 532 atas nama Deliana Tambunan adalah cacat hukum;



11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII agar mengembalikan tanah terperkara seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ , ukuran  $10 \times 20 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan M. Sutoyo/dahulu Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur :  $\pm 10$  meter berbatas dengan Jalan M. Sutoyo/dahulu Jalan Bangsal,
- Sebelah Selatan :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Nawi Lubis,
- Sebelah Barat :  $\pm 10$  meter berbatas dengan tanah Magdaria Manalu,
- Sebelah Utara :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Yap Sundju/Deliana Tambunan/gang Salak,

kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun juga;

12. Menghukum Tergugat VIII agar mengembalikan tanah seluas  $0,33 \times 20 \text{ m}^2$  yang merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  yang menjadi objek perkara ini, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur :  $\pm 0,33$  meter berbatas dengan Jalan M. Sutoyo /Jalan Bangsal,
- Sebelah Selatan :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Penggugat,
- Sebelah Barat :  $\pm 0,33$  meter berbatas dengan Magdaria Manalu,
- Sebelah Utara :  $\pm 20$  meter berbatas dengan Gg. Salak/Deliana Tambunan,

kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun juga;

13. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII secara tanggung renteng membayar kerugian moril dan materiil kepada Penggugat sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian:

- Kerugian moril Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah)
- Kerugian materiil Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

14. Menghukum Tergugat VIII membayar kerugian moril dan materiil kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dengan perincian:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian moril Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Kerugian materiil Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

15. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII dan Tergugat VIII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya setiap keterlambatan Tergugat I s/d Tergugat VII dan Tergugat VIII menyerahkan tanah perkara dalam keadaan baik dan kosong setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan *nebis in idem*;
- Gugatan kabur (*exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 4-12-1962 yang dibuat dibawah tangan antara Thamrin Harahap selaku penjual dengan Karnel Siburian selaku pembeli, tidak memiliki kekuatan hukum apapun sebagai bukti kepemilikan atas tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan M.Sutoyo, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (dahulu dikenal dengan Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi);
3. Menyatakan Penggugat I s/d VII Dalam Rekonvensi (Para Penggugat

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dalam Rekonvensi) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 734 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi), yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan M. Sutoyo, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (dahulu dikenal dengan Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan HGB Nomor 18,
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Mayjend Sutoyo,
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara,
- Sebelah Barat berbatas dengan HGB Nomor 18;

yang sebahagiannya adalah tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup>;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang telah menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum dengan cara mendirikan bangunan gubuk/rumah sederhana di atas tanah seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi, adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi dimaksud dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan apapun di atasnya kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk membongkar bangunan gubuk/rumah sederhana yang berada di atas tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak adanya putusan dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Tebing Tinggi



sampai diserahkan kembali tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi dimaksud dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan apapun di atasnya kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan dan diletakan terhadap tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan M. Sutoyo, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (dahulu dikenal dengan Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan HGB Nomor 18,
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Mayjend Sutoyo,
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara,
- Sebelah Barat berbatas dengan HGB Nomor 18;

9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang telah dijalankan dan diletakan terhadap harta benda milik Tergugat Dalam Rekonvensi berupa:

Sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, seluas 6 m x 20 m, yang terletak dan setempat dikenal dengan Dusun V, Desa Simpang Gambus, Kecamatan Lima Puluh, Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah milik Hutabarat,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah kopel,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ladang Kelapa,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Sumatera;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;



Atau: Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2019/PN Tbt., tanggal 12 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I s.d Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah terperkara yaitu sebidang tanah dengan seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ , ukuran  $10 \times 20 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan M. Sutoyo Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi/dahulu di kenal Jalan Bangsal Kelurahan Rambung Kecamatan Padang Hilir Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas:
  - Di sebelah Timur :  $\pm 10$  meter berbatas dengan Jalan M. Sutoyo/dahulu Jalan Bangsal,
  - Di sebelah Selatan :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Nawi Lubis,
  - Di sebelah Barat :  $\pm 10$  meter bebatas dengan tanah Magdaria Manalu,
  - Di sebelah Utara :  $\pm 20$  meter berbatas dengan tanah Yap Sundju/Deliana Tambunan/dikenal dengan Gang Salak,

adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan tanah seluas  $\pm 6 \text{ m}^2$  (dengan ukuran  $0,33 \times 20 \text{ m}$ ) yang terletak di atas bidang tanah pada sisi sebelah selatan milik Tergugat VIII atau sisi sebelah utara tanah objek perkara ini, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 532 a.n. Deliana Tambunan yang terletak di Jalan M. Sutoyo Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021



Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi/dahulu di kenal Jalan Bangsal Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, adalah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan pada sisi sebelah utara dari tanah seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  yang menjadi objek dalam perkara ini;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - 1) Surat Ganti Rugi Tanah Tanggal 4-12-1962 yang dibuat dengan akta di bawah tangan di atas kertas segel bermeterai cukup dan telah ditandatangani sebagaimana mestinya oleh Thamrin Harahap (penjual) dan Karniel Siburian (pembeli);
  - 2) Akta Hibah Nomor 115/W/II/DI/2019 tanggal 14 Februari 2019 yang dibuat oleh Notaris Dedi Irawan, S.H., M.Kn;
  - 3) Akta Hibah Nomor 143/W/IV/DI/2019 tanggal 05 April 2019 yang dibuat oleh Notaris Dedi Irawan, S.H., M.Kn;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I s.d Tergugat VII yang mengklaim tanah perkara sebagai miliknya dengan membangun tembok di atas tanah objek perkara adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan perbuatan Tergugat VIII yang mengambil sebagian tanah objek perkara seluas  $\pm 0.33 \times 20 \text{ m}^2$  dan telah mencatatkannya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 532 atas nama Deliana Tambunan adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat dan segala perbuatan hukum yang diperbuat oleh Tergugat I s.d Tergugat VII dan Tergugat VIII atau pihak lain yang diperbuat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat atas tanah perkara demikian pula segala hak dan kewajiban yang timbul dari surat-surat dan perbuatan tersebut;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 532 atas nama Deliana Tambunan adalah cacat hukum;
9. Menghukum Tergugat I s.d Tergugat VII agar mengembalikan tanah perkara seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ , ukuran  $10 \times 20 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan



M. Sutoyo/dahulu Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, dengan batas-batas:

- Di sebelah Timur : ± 10 meter berbatas dengan Jalan M. Sutoyo/dahulu Jalan Bangsal,
- Di sebelah Selatan : ± 20 meter berbatas dengan tanah Nawi Lubis,
- Di sebelah Barat : ± 10 meter bebatas dengan tanah Magdaria Manalu,
- Di sebelah Utara : ± 20 meter berbatas dengan tanah Yap Sundju/Deliana Tambunan/dikenal dengan Gang Salak;

kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun juga;

10. Menghukum Tergugat VIII agar mengembalikan tanah seluas 0,33 x 20 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 200 m<sup>2</sup> yang menjadi objek perkara ini, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : ± 0,33 meter berbatas dengan Jalan M. Sutoyo/Jalan Bangsal,
- Sebelah Selatan : ± 20 meter berbatas dengan tanah Penggugat,
- Sebelah Barat : ± 0,33 meter berbatas dengan Magdaria Manalu,
- Sebelah Utara : ± 20 meter berbatas dengan Gg. Salak/Deliana Tambunan,

kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani sesuatu hak apapun juga;

11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I s.d VII untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi I s.d VII/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi VIII untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.856.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 162/PDT/2020/PT MDN., tanggal 17 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Juni 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2019/PN Tbt., *juncto* Nomor 162/PDT/2020/PT MDN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juli 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 Juli 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi:

A. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

C. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 4-12-1962 yang dibuat dibawah tangan antara Tahmrin Harahap selaku penjual dengan Karnel Siburian selaku pembeli, tidak memiliki kekuatan hukum apapun sebagai bukti kepemilikan atas tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan M. Sutoyo, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (dahulu dikenal dengan Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi);
3. Menyatakan Penggugat I s/d VII Dalam Rekonvensi (Para Penggugat DR) adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 734 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi), yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan M. Sutoyo, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (dahulu dikenal dengan Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan HGB Nomor 18,
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Mayjend Sutoyo,
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara,
  - Sebelah Barat berbatas dengan HGB Nomor 18,yang sebahagiannya adalah tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup>;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang telah menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum dengan cara mendirikan bangunan gubuk/rumah sederhana diatas tanah seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi, adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi dimaksud dalam keadaan kosong tanpa

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ada bangunan apapun di atasnya kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi;

6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk membongkar bangunan gubuk/rumah sederhana yang berada di atas tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi dan/atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sampai diserahkan kembali tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) milik Para Penggugat Dalam Rekonvensi dimaksud dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan apapun di atasnya kepada Para Penggugat Dalam Rekonvensi;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan dan diletakan terhadap tanah objek perkara seluas 10 m x 20 m = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan M. Sutoyo, Lingkungan V, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (dahulu dikenal dengan Jalan Bangsal, Kelurahan Rambung, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan HGB Nomor 18,
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Mayjend Sutoyo,
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara,
  - Sebelah Barat berbatas dengan HGB Nomor 18;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan dan diletakan terhadap harta benda milik Tergugat Dalam Rekonvensi berupa:

Sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, seluas 6 m x 20 m, yang terletak dan setempat dikenal dengan Dusun V, Desa Simpang Gambus, Kecamatan Lima Puluh, Kabupaten Batubara, Provinsi

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021



Sumatera Utara, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah milik Hutabarat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah kopel;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ladang Kelapa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Lintas Sumatera;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Agustus 2020 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Tergugat tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 dimaksud dalam Pasal 30, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah memeriksa dan mempelajari pertimbangan

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021



*judex facti* dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 23 Juli 2020 dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tanggal 10 Agustus 2020, putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, hibah yang dibuat secara sah dari orang tuanya Karnel Siburian sehingga perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: EDISON TAMBUNAN, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. EDISON TAMBUNAN, 2. MANGINAR WATI TAMBUNAN, 3. JANNUS TAMBUNAN, S.E., 4. NURMAIDA TAMBUNAN, 5. LINDA Br. TAMBUNAN, 6. Dra. LISBETTY H. TAMBUNAN, 7. NURLIAH KHAROLINA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 7 April 2021 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:  
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,  
ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,  
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Panitera Pengganti,  
ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

#### Biaya-biaya Kasasi:

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

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

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

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 685 K/Pdt/2021