



PUTUSAN
Nomor 3293 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PAHALA SIRAIT alias AMANI ROSANTI**, bertempat tinggal di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir;
2. **ASTON SIRAIT**, bertempat tinggal di Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tongam Manalu, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Bhaktiar, Nomor 55 Pasar Baru Siborongborong, Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II;

L a w a n

JABAYAK GULTOM, bertempat tinggal di Sibisa, Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Panahatan Hutajulu, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Patuan Nagari Nomor 3, Balige, Kabupaten Toba Samosir dan di Jalan Danau Toba Nomor 36 Laguboti, Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat ada menerima sebidang tanah darat secara Parulosan yang menjadi Hak milik, dari Fredeling Sirait pada tanggal 25 November 1989 yang di hadapan saksi-saksi dan diketahui Kepala Desa Pardamean Sibisa, yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter



persegi), yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kompleks Rianiate;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Rianiate;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Rianiate;

2. Bahwa adapun tanah darat yang diperoleh Penggugat dari Frideling Sirait secara Parulosan Menjadi Hak Milik, yang dibuat di Sibisa tanggal 25 November 1989, dengan pemberian *piso-piso/batu sulang* dalam bentuk uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang diberikan Penggugat dan diterima langsung oleh Frideling Sirait;

3. Bahwa sebagian tanah darat tersebut yang diperoleh Penggugat dari Frideling Sirait pada tahun 1991 telah pula diserahkan Penggugat kepada Edison Sidabalok seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi) sehingga sisa milik Penggugat menjadi seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang mana 4.000 m² (empat ribu meter persegi) tersebut dikuasai Edison Sidabalok dengan bertanam kopi tanpa adanya larangan apapun dari pihak lain termasuk Tergugat-I;

4. Bahwa yang menjadi tanah terperkara adalah sisa tanah milik Penggugat seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Edison Sidabalok dan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD Sibisa menuju Sigapito;

Yang menjadi tanah terperkara;

5. Bahwa tanah terperkara tersebut dari sejak tahun 1990 hingga sampai tahun 2000 telah diusahai Penggugat dengan bertanam jahe tidak ada halangan ataupun keberatan dari pihak manapun termasuk Tergugat-I;

6. Bahwa pada tahun 2000, istri Penggugat meninggal dunia sehingga Penggugat kurang sehat dan Penggugat berhenti mengelola tanah terperkara dan menjadi kosong;

7. Bahwa setelah Penggugat pulih kesehatannya pada tahun 2006



Penggugat kembali lagi mengusahai tanah perkara dengan mentraktor akan tetapi Tergugat-I melarang dan melempari orang yang mentraktor tanah perkara padahal penyerahan tanah perkara kepada Penguat di saksi orang tua Tergugat-I kakek Tergugat-II yaitu Op Sopar Sirait dan juga bapa uda, abang dan adik kandung Tergugat-I sebagaimana tertera dalam Surat Parulosan tanggal 25 November 1989;

8. Bahwa atas tindakan Tergugat-Tergugat melarang Penguat mengusahai tanah perkara Penguat melaporkan ke Kepala Desa dan juga kepada Pengetua-Pengetua Adat tetap tidak ditanggapi Tergugat-Tergugat malah pada tahun 2007 Tergugat-Tergugat membangun rumah di atas tanah perkara dengan ukuran 6 x 8 meter yang terbuat dari setengah beton atap seng lantai semen;

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut dengan membangun rumah di atas tanah perkara Penguat semakin resah kembali lagi Penguat mengajukan keberatan kepada Pengetua-Pengetua dan Camat agar dihentikan bangunan rumah tersebut akan tetapi tidak berhasil;

10. Bahwa tidak cukup juga pada tahun 2016, Tergugat-Tergugat kembali membangun rumah lagi di atas tanah perkara dengan ukuran 6 meter x 10 meter, dengan permanen Penguat melarang akan tetapi di teruskan Tergugat-Tergugat;

11. Bahwa akibat tidak ditanggapi Tergugat-Tergugat keberatan Penguat, Penguat mengajukan keberatan kepada Pihak Kecamatan Ajibata dan melaporkan Tergugat-I ke Kepolisian Resort Toba Samosir;

12. Bahwa dikarenakan Penguat sudah tua dan sakit-sakitan, maka Penguat selalu mencari cara damai dalam menyelesaikan perkara ini baik secara kekeluargaan, maupun melalui Pengetua-Pengetua Adat akan tetapi tidak membuahkan hasil sehingga Penguat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Balige;

13. Bahwa tanah perkara adalah sah milik Penguat berdasarkan Surat Parulosan tanggal 25 November 1989 dari Alm. Fredeling Sirait maka patut dan wajar menurut hukum dinyatakan bahwa tanah perkara adalah milik Penguat yang didasari alas hak, maka segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah perkara yang diterbitkan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II dengan melawan hak sehingga dapat menimbulkan hak bagi Tergugat-I dan Tergugat-II maupun orang lain tanpa seizin Penguat sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum atau setidaknya tidak berharga;

14. Bahwa atas dari perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II yang menguasai



serta membangun rumah serta menanam kopi di atas tanah terperkara maka Penggugat mengalami kerugian materil dan immateril, yaitu:

Kerugian Materil;

Bahwa akibat Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai tanah terperkara sejak tahun 2006, yakni apabila tanah terperkara tersebut disewakan atau diusahai Penggugat akan menghasilkan sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) pertahun x 10 tahun, maka hasil yang akan didapat oleh Penggugat adalah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Kerugian Immateril;

Bahwa akibat perkara ini, Penggugat merasa malu dan hilangnya harga diri Penggugat yang tidak dapat dinilai, tapi patut dijumlahkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau sebesar yang patut menurut Majelis yang mengadili perkara ini;

15. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II menguasai tanah terperkara tanpa alas hak dan seizin dari Penggugat, selaku pemilik sah dimana Penggugat mempunyai bukti autentik yang sah atas tanah terperkara, maka perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti autentik maka sangat beralasan menurut hukum apabila Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun adanya perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uietvoerbaar bij voorraad*);

17. Bahwa melihat kenyataan selama ini tidak adanya itikad baik dari pada Tergugat-I dan Tergugat-II untuk menyelesaikan sengketa tanah terperkara, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum, Tergugat-I dan Tergugat-II membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sejak gugatan ini berkekuatan hukum tetap;

18. Bahwa demi menjaga gugatan ini tidak hampa adanya, adalah patut dan beralasan jika terhadap tanah terperkara diletakkan sita jaminan, karena dikhawatirkan tanah terperkara di pindah tangankan Tergugat-I ataupun Tergugat-II lagi terhadap pihak lain;

19. Bahwa akibat perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II menguasai tanah terperkara patut dan beralasan Tergugat-I dan Tergugat-II dihukum membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Provisi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah terperkara yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan luas 6.000 m² (enam ribu meter persegi);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balige agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Parulosan Menjadi hak Milik tertanggal 25 November 1989;
4. Menyatakan tanah terperkara seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Edison Sidabalok dan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD Sibisa menuju Sigapito.

Adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membongkar bangunan rumah milik dan tanam-tanaman milik Tergugat-I dan Tergugat-II dari atas tanah terperkara serta mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa adanya halangan apapun juga untuk dapat dikuasai Penggugat;
7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah terperkara yang diterbitkan Tergugat-I dan Tergugat-II tanpa sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah dan berkekuatan hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berharga atau di kesampingkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II agar membayar kerugian materil

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun immateril yang dialami Penggugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima ratus lima belas juta rupiah) atau yang patut menurut Majelis Hakim;

9. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sejak gugatan berkekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, meskipun adanya perlawanan (*verzet*) banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libelium*);

1. Batas-Batas tanah Perkara tidak Jelas;

Bahwa membaca dalil-dalil Gugatan Penggugat, bahwa tanah perkara adalah seluas kurang lebih 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Edison Sidabalok, dan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD Sibisa menuju Sigapito;

Bahwa batas-batas tanah terperkara tersebut adalah salah dan yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Edison Sidabalok;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Lumban Gambiri;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Lumban Gambiri;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD Sibisa menuju Sigapiton;

Bahwa oleh karena batas-batas tanah terperkara tidak jelas, dan kemudian berpedoman kepada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/Sip/1975 maka gugatan Penggugatpun harus ditolak atau paling tidak gugatan Penggugat harus

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017



dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljik veerklaard*) dengan alasan bahwa batas-batas tanah perkara tidak jelas;

2. Batas-Batas Tanah Perkara dalam Posita adalah salah dengan demikian Batas-Batas tanah dalam Petitum juga salah;

Bahwa batas-batas tanah terperkara sebagaimana didalilkan pada posita point 4 (empat) halaman 2 (dua) adalah tidak jelas atau salah, maka dengan demikian Petitum point 4 (empat) halaman 4 (empat) juga adalah tidak jelas, dengan demikian dalil gugatan Penggugat harus ditolak, paling tidak gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik veerklaard*);

B. Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa tanah terperkara adalah milik Tergugat Pahala Sirait Alias Amani Rosanti yang diterima secara waris dari Kakek ke orangtuanya terus ke Tergugat I Pahala Sirait. Dan tanah terperkara sekarang adalah milik Pahala Sirait bersama semua keturunannya dan belum dibagi. Dan Pahala Sirait mempunyai anak (sebagai ahli waris) yakni: 1. Asna R. Sirait, 2. Fernando Sirait, 3. Aston Sirait (Tergugat II), 4. Sarmedi Sirait, 5. Imron Sirait, 6. Santo Sirait, 7. Amri Sirait, 8. Rikardo Sirait dan selanjutnya dalam perkara *a quo* tidak ditarik sebagai pihak (Tergugat) maka dengan demikian gugatan dari Penggugat tidak sempurna karena masih ada pihak yang tidak turut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* hingga gugatan Penggugat harus ditolak atau paling tidak gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik veerklaard*);

Bahwa kemudian, bila benar tanah terperkara bagian dari tanah yang luasnya 10,000 m² (sepuluh ribu meter persegi) adalah berasal dari Fredeling Sirait kepada Penggugat Jabayak Gultom sebagaimana tertera dalam surat Parulos menjadi hak milik tertanggal 25 November 1989 dan dengan demikian seharusnya Penggugat Jabayak Gultom menarik Fredeling Sirait sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara *a quo*, dengan tidak ditariknya Fredeling Sirait sebagai pihak dalam perkara *a quo* sudah jelaslah dalil-dalil gugatan Penggugat kurang sempurna dan harus ditolak atau paling tidak gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeljik veerklaard*) dengan alasan kurangnya pihak yang digugat dalam perkara *a quo* (*plurium litis consortium*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam konvensi secara mutatis-mutandis mohon dianggap bagian dari gugatan Rekonvensi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang luasnya kurang lebih 10,000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dan termasuk bagian dari tanah terperkara yang luasnya 4,000 m² (empat ribu meter persegi) adalah milik Para Tergugat d.k/Para Penggugat d.r yang diterima dari Moyang dari Para Penggugat d.r/Para Tergugat d.k mulai dari Ompu Mangambe Raja Sirait terus ke A.Mangambe Raja Sirait dan dari A.Mangambe Raja ke anaknya yang bernama Ompu Iraja Sopo Sirait terus ke Ompu Sopar Sirait dan dari Ompu Sopar Sirait terus kepada Para Penggugat d.r/Para Tergugat d.k;

3. Bahwa tanah yang luasnya kurang lebih 10,000 m² (sepuluh ribu meter persegi) terletak di Desa Pardamean, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Rianiate;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Lumban Gambiri;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Lumban Gambiri;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD;

Adalah milik Para Tergugat yang diterima secara waris;

4. Bahwa tanah yang diberikan oleh Fredeling Sirait kepada Penggugat d.k Jabayak Gultom sesuai dengan surat Parulos menjadi hak milik tertanggal 25 November 1989 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, dengan alasan bahwa pemberian tanah dimaksud tidak jelas dan kemudian walaupun ada pemberian tanah sebagai Parulos tersebut adalah tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Ompu Sopar Sirait;

5. Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat d.k terhadap Para Penggugat d.r telah menimbulkan kerugian materiil dan kerugian immateriil kerugian mana dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Harga tanah seluas kurang lebih 10,000 m² x @ Rp200.000,00 = Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Bahwa oleh karena Para Penggugat d.r adalah awam akan hukum, dan untuk menghadapi gugatan Penggugat d.k terpaksa memakai Jasa Pengacara dan juga mengeluarkan biaya administrasi Pengadilan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Kerugian Materiil keseluruhan adalah: Rp2.050.000.000,00 (dua miliar lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Bahwa akibat dari gugatan Penggugat d.k terhadap Para Penggugat d.r telah menimbulkan rasa malu bagi Para Penggugat d.r terhadap masyarakat, keluarga

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga Para Penggugat d.r mengalami kerugian yang tak terhingga dan untuk perkara *a quo* kami cukupkan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Maka jumlah kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dialami Para Penggugat d.r adalah sebesar Rp4.050.000.000,00 (empat miliar lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat d.r didukung oleh fakta hukum yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat d.r maka adalah beralasan hukum agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi I, II mohon kepada Pengadilan Negeri Balige untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima gugatan Para Penggugat d.r secara keseluruhan;
- Menyatakan dalam hukum bahwa tanah seluas kurang lebih 10,000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pardamean, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rianiate;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Lumban Gambiri;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lumban Gambiri;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD;

Adalah sah milik Para Penggugat d.r/Para Tergugat d.k;

- Menyatakan dalam hukum bahwa surat Parulos menjadi hak milik tanggal 25 November 1989 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar ganti rugi (ganti rugi materiil dan ganti rugi immateriil) sejumlah Rp4.050.000.000,00 (empat miliar lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat d.r/Tergugat d.k seketika dan sekaligus;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun *verzet*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balige telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan provisi dari Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Parulosa menjadi Hak Milik tertanggal 25 November 1989;
3. Menyatakan tanah perkara seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Edison Sidabalok dan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD Sibisa menuju Sigapito.

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar bangunan rumah milik dan tanam-tanaman milik Tergugat-I dan Tergugat-II dari atas tanah perkara serta mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa adanya halangan apapun juga untuk dapat dikuasai Penggugat;
6. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah perkara yang diterbitkan Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah perkara;
7. Menolak gugatan Penggugat-Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.161.000,00 (dua juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I,

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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

Il putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 03/PDT/2017/PT MDN. tanggal 23 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 28 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Pembanding I, II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balige, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Mei 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 26 Mei 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 2 Juni 2017;

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

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

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam membuat putusannya dimana *Judex Facti* telah melampaui batas wewenang, salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.” dan kemudian seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak secara utuh dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat tinggi, sehingga ada beberapa hal yang menurut hemat Pemohon Kasasi sangat tidak adil sebagai sebuah putusan, yang antara lain akan diuraikan oleh Pemohon Kasasi di bawah ini;

Bahwa dalam hal menimbang sikap *Judex Facti* tingkat tinggi mengambil alih pendapat/pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dengan begitu saja tanpa mencermati memori banding Pembanding/Pemohon Kasasi secara baik dan utuh, dan hal mana bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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)



tidaklah diuji secara baik dan benar oleh *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi;

Bahwa berdasar ayat (1) Pasal 30 Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang sudah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dinyatakan sebagai berikut:

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;

Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat tinggi dalam Putusannya, pertimbangan hukum yang mana hanya mengambil secara keseluruhan pertimbangan hukum dari *Judex Facti* tingkat pertama, tanpa memberikan dalil-dalil hukum sebagai dasar pengambilalihan pertimbangan hukum dimaksud. Selain itu *Judex Facti* nyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan dasar yuridis secara keseluruhan;

Bahwa *Judex Facti* tingkat tinggi, memberikan pertimbangan yang dangkal dan salah serta keliru, dimana pertimbangan *Judex Facti* tersebut hanya sebatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai Bahwa pada dasarnya alasan-alasan/keberatan-keberatan Tersebut telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama secara cermat dan benar dan ternyata pula bahwa materi-materi dalam memori banding tidak memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya adalah mendukung Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 1 November 2016 Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg., memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar, dan beralasan menurut hukum dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016 yang dimintakan banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka mereka dibebankan membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan;

Bahwa dengan demikian terbukti *Judex Facti* tingkat tinggi tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan putusan yang dimaksud;

Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*) harus dibatalkan.”;

Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 03/PDT/2017/PT MDN. Tanggal 23 Maret 2017, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tarutung dengan perkara Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016, tanpa memberikan dasar dan alasan pengambilalihan putusan Pengadilan Negeri Tarutung tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 03/PDT/2017/PT MDN. tanggal 23 Maret 2017, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tarutung dengan perkara Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016 adalah sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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

Judex Facti Tingkat Pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* Tingkat Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* salah mempertimbangkan luas tanah perkara;

Bahwa dalam amar Putusannya point 3 (tiga) *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi menyatakan:

“bahwa tanah terperkara seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Edison Sidabalok dan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Rianiate/pekarangan perkampungan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Rianiate/pekarangan perkampungan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD Sibisa Menuju Sigapito;

Adalah sah milik Penggugat;

Bahwa amar putusan yang demikian adalah merupakan amar Putusan yang salah atas luas tanah terperkara, mengingat tidak ada bukti Terbanding/semula Penggugat Jabayak Gultom yang dapat mendukung bahwa tanah terperkara adalah seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi);

Bahwa justru sewaktu diadakan sidang pemeriksaan setempat di atas tanah

terperkara, ditemukan fakta, bahwa Luas tanah perkara adalah 8.160 m² (delapan ribu seratus enam puluh meter persegi) dengan demikian Luas tanah perkara sebagaimana sidang pemeriksaan setempat dengan luas yang dinyatakan *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi dalam amar putusannya adalah berbeda, dengan demikian ditemukan suatu upaya Penyeludupan Hukum dalam perkara *a quo*, dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, Nomor 03/PDT/2017/PT MDN. tanggal 23 Maret 2017, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016, yang dimintakan kasasi tersebut, adalah patut dan layak untuk dibatalkan oleh *Judex Juris*;

Bahwa kemudian baik dalam pertimbangan maupun dalam amar Putusannya pada point 5 yang “Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membongkar bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II dan tanam-tanaman milik Tergugat-I dan Tergugat-II dari atas tanah terperkara serta mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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

adanya halangan apapun juga untuk dapat dikuasai Penggugat”;

Bahwa seharusnya sebelum memberikan amar Putusan, Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi harus mempertimbangkan terdapatnya perbedaan selisih objek perkara seluas 8.160

$\text{m}^2 \text{M}^2 - 6.000 \text{ m}^2 \text{M}^2 = 2.160 \text{ m}^2 \text{M}^2$ (dua ribu seratus enam puluh meter persegi), yang jelas-jelas akan membuat suatu kekaburan hak eksekutorial, karena ada dalam tanah terperkara tanah seukuran 2.160 m^2 (dua ribu seratus enam puluh meter persegi) yang tidak dipertimbangkan dan diputuskan oleh Hakim Pengadilan Negeri Balige;

Bahwa tanah yang seukuran 2.160 m^2 (dua ribu seratus enam puluh meter persegi) adalah tempat berdirinya bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian amar Putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membongkar bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II adalah salah dan tidak beralasan, sehingga adalah pantas dan layak untuk dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan;

Keberatan Kedua:

Judex Facti tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* salah (bertentangan pertimbangan dengan amar putusannya) menetapkan letak obyek perkara;

Bahwa Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi pada halaman 18 Putusannya memberikan pertimbangan “Menimbang, bahwa oleh karena telah akui setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

1. Bahwa objek perkara adalah berupa tanah darat yang terletak di Rianiate Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Tobasa seluas lebih kurang 6.000 m^2 (enam ribu meter persegi);
2. Bahwa tanah perkara dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, ada berdiri 2 (dua) bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II, serta tanam-tanaman palawijaya;

Bahwa pertimbangan Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang “Menimbang, bahwa oleh karena telah akui setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal: Bahwa objek perkara adalah berupa tanah darat yang terletak di Rianiate Desa Pardamean Sibisa Kecamatan Ajibata Kabupaten Tobasa seluas lebih kurang 6.000 m^2 (enam ribu meter persegi);

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah merupakan pertimbangan yang salah dan keliru, dimana justru jika disimak sepanjang gugatan Penggugat, tidak ditemukan suatu dalil bahwa obyek perkara terletak di Rianiate, dimana Penggugat/Terbanding dalam gugatannya hanya mendalilkan bahwa tanah perkara berbatas dengan:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Edison Sidabalok dan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Rianiate/Pekarangan Perkampungan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PUD Sibisa Menuju Sigapiton;

Bahwa jika ditelaah dengan dalam logika hukum, maka Rianiate tersebut adalah merupakan batas tanah perkara (sebagai mana maksud Penggugat/Terbanding), dan sepanjang pemeriksaan perkara *a quo* tidak ada ditemukan suatu bukti otentik dari Lembaga Resmi ataupun Pemerintahan bahwa obyek perkara terletak di Rianiate, dengan demikian Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi telah sangat prematur menyatakan bahwa objek perkara adalah berupa tanah darat yang terletak di Rianiate;

Bahwa justru *Judex Facti*, mengesampingkan begitu saja bukti T.I.II, dengan pertimbangan "Menimbang, bahwa bukti T.I.II-5 adalah surat perjanjian kerja sama Nomor 016/HTR-TB/AN/IV/2006 tanggal 29 April 2006 antara Firman Purba dengan Tergugat I menurut Majelis Hakim juga tidak mengikat terhadap Penggugat maupun terhadap tanah perkara, karena itu haruslah dikesampingkan."

Dimana Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi tidak memberikan pertimbangan yang sungguh sungguh bahwa bukti T.I.II-5 adalah bukti yang ditandatangani oleh lembaga resmi Negara, sebagai petunjuk yang menunjukkan bahwa obyek perkara ada di Lumban Gambiri;

Bahwa kemudian dalam pertimbangannya Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi mempertimbangkan Bahwa Objek perkara adalah berupa tanah darat yang terletak di Rianiate Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Tobasa seluas lebih kurang 6.000 m² (enam ribu meter persegi);

Bahwa padahal Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, Menyatakan tanah perkara seluas 6,000 m² ^{M²} (enam ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pardamean Sibisa, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba Samosir;

Bahwa antara pertimbangan dan amar putusan *Judex Facti*, ditemukan suatu

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyeludupan permasalahan, dimana dalam pertimbangan Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi Pada halaman 18 putusannya terdapat penyebutan Rianiate, sedangkan dalam amar Putusannya tidak ada penyebutan Rianiate;

Bahwa Jika dihubungkan dengan salah satu permasalahan dalam perkara *a quo* adalah tanah terperkara apakah benar di Rianiate, atau Lumban Gambiri, namun *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi dengan begitu saja menetapkan bahwa tanah terperkara di Rianiate dengan pertimbangan yang prematur yaitu "Menimbang, bahwa oleh karena telah akui setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal: Bahwa objek perkara adalah berupa tanah darat yang terletak di Rianiate Desa Pardamean Sibisa Kecamatan ajibata Kabupaten

Tobasa seluas lebih kurang 6.000 m² *M²* (enam ribu meter persegi);

Bahwa kemudian pertimbangan Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang "Menimbang, bahwa oleh karena telah akui setidak-tidaknya tidak disangkal adalah merupakan pertimbangan akal-akalan, karena dalam perkara *a quo* jelas dan terang Tergugat/ Pembanding menyangkal bahwa obyek terperkara ada di Rianiate, namun ada di Lumban Gambiri. dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, Nomor 03/PDT/2017/PT MDN. tanggal 23 Maret 2017, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016, yang dimintakan kasasi tersebut, adalah patut dan layak untuk dibatalkan oleh *Judex Juris*;

Keberatan Ketiga:

Judex Facti tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* salah menilai bukti P.1 Penggugat/ Terbanding;

Bahwa dalam pertimbangannya halaman 35 Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi memberikan pertimbangan:

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, bahwa perjanjian yang dibuat secara sah adalah sebagai undang-undang bagi yang membuatnya atau ahli warisnya, dimana Op. Sopar Sirait yang ikut menyaksikan dan menandatangani Surat Bukti P-1 tersebut, adalah Ayah Kandung dari Tergugat I dan merupakan Kakek dari Tergugat II maupun Saksi yang diajukan Tergugat mengakui bahwa tanah perkara telah diberikan oleh Fredeling Sirait sebagai Parulos kepada Penggugat, sebagaimana dalam bukti P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan sahnya suatu perjanjian apabila memenuhi unsur sepakat, cakap, hal tertentu dan sebab yang

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halal (tidak bertentangan dengan undang-undang), dimana para pihak yang membuat perjanjian dalam bukti P-1 tersebut adalah orang-orang yang cakap, yaitu Fredeling Sirait sepakat untuk memberikan sebidang tanah dengan itikad baik menjadi hak milik Penggugat dan tidak bertentangan dengan hukum baik hukum adat maupun hukum nasional, oleh karena itu bukti P-1 tersebut adalah sah, dimana Op. Sopar Sirait yang merupakan Ayah Tergugat I dan Tergugat II ikut menyaksikan dan bertandatangan dalam bukti P.1 tersebut sehingga mengikat terhadap Tergugat I dan Tergugat II, sebagai ahli waris dari Op. Sopar Sirait;

Bahwa Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi Lalai dalam memberikan pertimbangan yang sungguh sungguh, apakah bukti P.1 tersebut adalah bukti surat yang benar benar berhubungan dengan obyek perkara, bahwa majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi lalai menilai bahwa dengan ikutnya Op. Sopar Sirait yang merupakan Ayah Tergugat I dan Tergugat II ikut menyaksikan dan bertandatangan dalam bukti P.1 tersebut karena obyek sebagaimana dimaksud dalam bukti P.1 tersebut bukanlah Obyek terperkara, namun Obyek lain dan P.1 bukanlah karena tanah terperkara adalah merupakan milik Op. Sopar Sirait sebagai Pemilik Lumban Gambiri;

Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, Nomor 03/PDT/2017/PT MDN. tanggal 23 Maret 2017, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 32/Pdt.G/2016/PN Blg. tanggal 1 November 2016, yang dimintakan kasasi tersebut, adalah patut dan layak untuk dibatalkan oleh *Judex Juris*;

Keberatan Keempat:

Judex Facti tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi salah memberikan pertimbangan atas tanah Parulos;

Bahwa Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi pada halaman 35 Putusannya memberikan pertimbangan:

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan bukti P-1 tersebut tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) adalah sepenuhnya menjadi hak milik dari Penggugat, maka dengan demikian Penggugat dapat melakukan tindakan hukum apapun atas tanah tersebut, termasuk mengalihkan sebagian tanah kepada Saksi Edison Sidabalok seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa sekiranya *quod non* tanah Parulos tidak bisa dialihkan kepada orang lain dalam hal ini seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi) kepada Edison Sidabalok sebagaimana diterangkan Saksi Tergugat I dan Tergugat II bernama Katani Gultom dan Parlindungan Gultom, Saksi Sori Muda Sirait dan Saksi Osdin Purba, tidak berarti membatalkan bukti P-1 sehingga

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara otomatis Tergugat I atau orang lain dapat menguasai dan mengusahai tanah perkara seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang merupakan bagian bukti P-1 tersebut tanpa seijin dari Penggugat, karena Para Saksi tersebut tidak ada menerangkan mengenai akibat hukum dari apabila tanah Parulos dialihkan kepada orang lain, dengan demikian dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah dikesampingkan;

Bahwa Pertimbangan yang menyatakan bahwa Penggugat dapat melakukan tindakan hukum apapun atas tanah tersebut, termasuk mengalihkan sebagian tanah kepada Saksi Edison Sidabalok seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi); adalah merupakan pertimbangan yang dangkal dan keliru, Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi hanya begitu saja mengadili perkara *a quo* tanpa mendalami arti dan makna yang terkandung didalamnya, sehingga Pertimbangan dan Putusan perkara ini sangat menyesatkan dan bertentangan dengan Hukum Adat Batak;

Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi tidak mempertimbangkan, kenapa pengalihan penguasaan atas suatu obyek tanah disebut dengan "Parulos" kenapa bukan "jual beli" saja, jika memang penerima parulos dapat melakukan tindakan hukum apapun atas tanah tersebut, termasuk mengalihkan sebagian tanah kepada Saksi Edison Sidabalok seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi); sebagaimana pertimbangan Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang salah dan keliru;

Bahwa tanah Parulos bukanlah hanya bernilai materi, tetapi juga sangat mengandung nilai moral dan jika Parulos dialihkan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan ataupun seijin pemberi parulos, maka secara otomatis Parulos itu akan batal ataupun dapat dibatalkan oleh pemberi Parulos, karena pengalihan kepada pihak lain yang demikian sudah dianggap melanggar hukum adat dan merupakan suatu penghianatan atas makna moral Parulos itu sendiri;

Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang memberi Pertimbangan yang memberi pertimbangan "karena Para Saksi tersebut tidak ada menerangkan mengenai akibat hukum dari apabila tanah Parulos dialihkan kepada orang lain" adalah merupakan pertimbangan yang keliru, dimana saksi-saksi tersebut adalah merupakan saksi facta, yang menerangkan kebiasaan ataupun adat yang hidup di tengah masyarakat setempat;

Bahwa seharusnya dari Keterangan-keterangan saksi ini, Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi sudah dapat

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil suatu kesimpulan Pertimbangan bahwa jika “Tanah Parulos itu” dialihkan kepada pihak lain mengakibatkan batalnya Parulos tersebut, dengan demikian Bukti P.1 adalah layak dan patut untuk dikesampingkan;

Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi yang Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan sahnya suatu perjanjian apabila memenuhi unsur sepakat, cakap, hal tertentu dan sebab yang halal (tidak bertentangan dengan undang-undang);

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige telah lalai dengan pertimbangan akibat hukum dari pelanggaran terhadap Pasal 1320 KUHPerdata tersebut, dimana salah satu syarat suatu sebab yang halal yaitu dengan maksud tidak bertentangan dengan undang-undang ataupun hukum adat, telah dilanggar oleh penerima Parulos, yang berakibat hukum terhadap P.1 tersebut batal demi hukum, ataupun setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

Bahwa justru Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi telah salah dengan memberi Pertimbangan: Penggugat dapat melakukan tindakan hukum apapun atas tanah tersebut, termasuk mengalihkan sebagian tanah kepada Saksi Edison Sidabalok seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi);

Bahwa kemudian *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi mengabaikan azas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya yang ringan, dan tidak menghindari perkara yang berulang atas obyek yang sama;

Bahwa tanah Parulos bukanlah hanya bernilai materi, tetapi juga sangat mengandung nilai moral dan jika Parulos dialihkan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan ataupun seijin pemberi parulos, maka secara otomatis Parulos itu akan batal ataupun dapat dibatalkan oleh pemberi Parulos, karena pengalihan kepada pihak lain yang demikian sudah dianggap melanggar hukum adat dan merupakan suatu penghianatan atas makna moral Parulos itu sendiri;

Bahwa jika dihubungkan dengan yang ada pada bukti P.1 sebagaimana dikemukakan di atas maka seharusnya Terbanding/semula Penggugat juga harus mengikutkan Fredeling Sirait dalam perkara *a quo*, karena makna yang tersirat dalam pengalihan penguasaan dalam bentuk “Parulos” haknya tetap ada di tangan pemberi Parulos, penerima Parulos hanya memiliki hak untuk mewariskan kepada keturunannya, tidak berhak untuk mengalihkan kepada pihak lain, dengan demikian Majelis *Judex Facti* tingkat pertama yang begitu saja diikuti *Judex Facti* tingkat tinggi harus menyatakan bahwa gugatan

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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)

Halaman 20



Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*) dengan alasan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga Azas Hukum Perdata yang sederhana, cepat dan biaya yang ringan, dan menghindari perkara yang berulang atas obyek yang sama dapat terpenuhi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 22 Mei 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 2 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balige tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat karena telah dibeli oleh Penggugat dari pemiliknya yaitu Fredeling Sirait yang disetujui dan disaksikan oleh Op. Sopar Sirait yang tidak lain adalah ayah dari Tergugat I dan kakek dari Tergugat II;

Bahwa oleh karena objek sengketa telah dijual oleh pemiliknya kepada Penggugat maka tindakan Para Tergugat yang menguasai dan mengusahai tanah objek sengketa dengan membangun rumah serta bercocok tanam di atas tanah sengketa tanpa ijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi PAHALA SIRAIT alias AMANI ROSANTI, dan 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 harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **PAHALA SIRAIT** alias **AMANI ROSANTI**, 2. **ASTON SIRAIT** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 3293 K/Pdt/2017

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)