



PUTUSAN
Nomor 630 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

KONGSI GINTING, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 28/104, Berastagi (Kedai Kopi Sukanda), Kabupaten Karo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zakaria Bangun, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Brigjen Katamso, Kompleks Centrium Business Centre Nomor 7 dan 8, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **DINIS GINTING**, bertempat tinggal di Jakarta;
2. **SADA ARIH GINTING**;
3. **PASTI br GINTING**;
4. **MINPIN GINTING**;
5. **INGANTA br GINTING**, Nomor 2 sampai dengan Nomor 5 bertempat tinggal di Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2060 K/Pdt/2012 tanggal 22 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah sama-sama anak kandung dari alm. Rapat Ginting dengan alm. Mehamat br Sitepu/Karo;
- Bahwa dari perkawinan alm. Rapat Ginting dengan alm. Mehamat br Sitepu/Karo mempunyai 6 (enam) orang anak yakni 3 (tiga) orang laki-laki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 3 (tiga) orang perempuan masing-masing, sebagai berikut:

1. Dinis Ginting (L);
2. Kongsu Ginting (L);
3. Sada Arih br Ginting (P);
4. Pasti br Ginting (P);
5. Minpin Ginting (L);
6. Inganta br Ginting (P);

- Bahwa alm. Mehamat br Sitepu/Karo ada meninggalkan harta warisan, yaitu:

1. 1 (satu) buah Rumah Toko (Ruko) tingkat III permanen di Jalan Veteran Nomor 28, sekarang Nomor 104 Berastagi Tanah Karo, (Kedai Kopi Sukanda) Sertifikat Hak Milik Nomor 568 atas nama Mehamat br Karo;
2. Ladang Desa Guru Singa, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo Sertifikat Hak Milik Nomor 319 atas nama Mehamat br Karo, seluas 9.550 m²;
3. Ladang Gang Becek Jalan Udara, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo Sertifikat Hak Milik Nomor 300 atas nama Mehamat br Karo, seluas 11.158 m²;
4. Ladang Gang Becek Jalan Udara, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo Sertifikat Hak Milik Nomor 330 atas nama Mehamat br Karo, seluas 12.068 m²;

Objek perkara Nomor 3 dan 4 yaitu Ladang Gang Becek, Jalan Udara, Berastagi merupakan 1 bagian tetapi memiliki 2 (dua) sertifikat;

- Bahwa Penggugat menginginkan agar keseluruhan harta peninggalan dari alm. Mehamat br Sitepu/Karo, dibagi 6 terhadap ahli warisnya, yaitu Penggugat dan Tergugat. Dan masing-masing orang mendapat 1/6 dari objek perkara tersebut;
- Bahwa untuk objek Perkara Nomor 1, yaitu Rumah Toko (Ruko) tingkat III permanen yang terletak di Jalan Veteran Nomor 28/104 Berastagi, Kabupaten Karo (Kedai Kopi Sukanda), sudah hampir 30 tahun, rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan perjanjian sewa menyewa, tetapi Tergugat mengingkari untuk membayar sewanya, sehingga diambil keputusan bersama bahwa rumah tersebut harus dibagi 6 (enam) sama rata terhadap para ahli waris alm. Mehamat br Karo. Dan untuk memudahkan pembagian maka rumah tersebut dinilai dengan uang seharga Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah), sehingga dapat dikatakan setiap anak mendapat Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) perorang, sebagai biaya ganti rugi, yang wajib dibayarkan oleh yang berniat memiliki rumah tersebut kepada ahli waris yang lain. Dengan ketentuan rumah tersebut tidak bisa dijual kepada orang lain, tetapi hanya dijual diantara

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016

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 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka ber 6 (enam) saja. Dan Tergugat Kongsi Ginting berniat untuk membeli rumah tersebut, akan tetapi yang menjadi permasalahan di sini Tergugat Kongsi Ginting, tidak mampu untuk membayar rumah tersebut, dan Tergugat juga tidak mau menerima bila Para Penggugat yang akan membeli rumah tersebut seharga Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah), dengan berbagai alasan yang tidak bisa diterima akal sehat. Masalah ini sudah berlangsung bertahun-tahun, bahkan penerima kuasa sendiri sudah berusaha untuk mendamaikan antara Penggugat dan Tergugat, tetapi penyelesaian masalah tetap tidak ada karena Tergugat Kongsi Ginting tetap ingin menguasai objek Perkara Nomor 1 tetapi tidak mau membayar ganti rugi kepada Para Penggugat;

- Bahwa melalui jalan musyawarah selama lebih 2 (dua) tahun tidak mendapat kata sepakat sebagaimana mestinya, maka untuk mengambil penyelesaiannya satu-satunya adalah melalui keputusan pengadilan yang akan memproses perkara ini supaya semua pihak yang terlibat dalam perkara ini, yakni Penggugat dan Tergugat harus mentaatinya dengan memperoleh hak yang sama yaitu masing-masing 1/6 (satu perenam) bagian;
- Bahwa untuk tidak menyusahkan semua pihak ahli waris, sebaiknya objek Perkara Nomor 1 dibeli oleh Penggugat seharga Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dan hasilnya dibagi 6 (enam), setelah terlebih dahulu dipotong biaya transaksi yang logis. Dan bagian Tergugat akan diberikan setelah dipotong hutang sewa ruko selama 30 tahun sebanyak Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan biaya perkara yang timbul dalam permasalahan ini;
- Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap iktikad buruk Tergugat untuk mengalihkan, objek perkara, maka mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Kabanjahe berkenan meletakkan sita penjagaan (*revindicatoir beslag*) atas objek Perkara Nomor 1 tersebut, dengan ketentuan selama perkara belum selesai, segala aktifitas yang dilakukan/diperbuat di atas objek perkara tersebut, harus dihentikan, dengan kata lain, segala usaha yang ada di rumah tersebut harus dihentikan, tidak diperkenankan untuk berjualan/segala jenis usaha di rumah tersebut hingga perkara ini mendapat kepastian hukum yang tepat;
- Bahwa selama ini Tergugat tidak mempunyai iktikad yang baik sebagai penyewa karena tidak pernah membayar uang sewa kepada Para Penggugat sedangkan objek perkara selama ini dipakai Tergugat sebagai tempat usaha, yaitu Kedai Kopi Sukanda, sehingga Tergugat memperoleh penghasilan dari objek perkara, sementara uang sewa tidak pernah dibayar

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016

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)



Tergugat, sehingga hal ini sangat merugikan Para Penggugat sebagai ahli waris yang juga berhak atas objek perkara tersebut;

- Maka berdasarkan perjanjian sewa menyewa diantara Penggugat dan Tergugat, Tergugat harus membayar uang sewa selama 30 (tiga puluh) tahun x 5 (lima) juta = Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pertahun adalah harga sewa untuk keluarga, harga pasaran sewa ruko sebenarnya Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pertahun. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat sudah sangat mengalah terhadap Tergugat dalam hal sewa menyewa;
- Bahwa untuk memaksa Tergugat agar mematuhi isi putusan, mohon kiranya Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap kali Tergugat lalai menjalankan isi putusan perkara;
- Bahwa terhadap objek Perkara Nomor 2, 3, dan 4 harus dibagi 6 (enam) sama rata diantara para ahli waris dari alm. Mehamat br Karo karena objek perkara tersebut merupakan tanah perladangan yang dapat dibagi/diukur sesuai dengan pembagian yang sama rata;
- Bahwa oleh karena perkara ini merupakan penuntutan hak dan bagian dari Para Penggugat serta gugatan ini didukung pula dengan bukti-bukti yang kuat dan saksi-saksi, maka selayaknya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Bahwa Tergugat sudah begitu lama menguasai objek perkara rumah di Jalan Veteran Nomor 28/104 Berastagi, hendaknya mengganti segala kerugian yang telah disebabkan, yaitu menguasai rumah tanpa membayar sewa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Mehamat br Sitepu/Karo;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe agar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya:

1. Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Sitepu/Karo yang berhak atas objek perkara;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sita penjagaan (*revindicatoir beslaag*) tersebut di atas dan untuk menutup/menghentikan segala usaha yang ada di objek Perkara Nomor 1/rumah toko di Jalan Veteran Nomor 28/104 Berastagi, Kabupaten Karo hingga perkara ini selesai dan mendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian hukum;

3. Menghukum Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan rumah sebagai objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa ada halangan dari pihak manapun juga untuk selanjutnya dapat dikuasai dengan bebas oleh Penggugat;
4. Menyatakan bahwa objek Perkara Nomor 1/rumah toko di Jalan Veteran Nomor 28/104, Berastagi, Kabupaten Karo menjadi milik Penggugat dan bagian untuk Tergugat akan diberikan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dipotong sewa rumah selama 30 tahun sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sehingga yang akan diterima oleh Tergugat hanya Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan dipotong biaya perkara;
5. Menyatakan bahwa objek Perkara Nomor 2, 3 dan 4 agar dibagi 6 (enam) terhadap para ahli waris alm. Mehamat br Karo, yaitu Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapat bagian 1/6 (satu perenam) dari seluruh objek perkara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, kendati ada perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menyatakan segala perikatan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara dari Tergugat kepada pihak lain, sepanjang bertentangan dengan putusan ini tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Bilamana pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam konvensi secara *mutatis mutandis* dinyatakan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa semasa hidupnya orang tua Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo mempunyai harta kekayaan berupa:

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanah pertapakan beserta rumah yang berada di atasnya yang terbuat dari dinding papan dan atap seng, terletak di Jalan Veteran Nomor 28, Berastagi, Kabupaten Karo;
 - b. Tanah ladang seluas 9.550 m² terletak di Desa Guru Singa, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Sertifikat Hak Milik Nomor 319;
 - c. Tanah ladang seluas 11.158 m² terletak di Jalan Udara Gang Becek, Berastagi, Kabupaten Karo, Sertifikat Hak Milik Nomor 300;
 - d. Tanah ladang seluas 12.068 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 330;
3. Bahwa atas tanah pertapakan beserta rumah yang ada di atasnya yang semula terbuat dari dinding papan dan atap seng yang terletak di Jalan Veteran Nomor 28, Berastagi yaitu objek Perkara Nomor 1 tersebut telah dihibahkan oleh orang tua Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, berdasarkan Akta Hibah Nomor 208/10/1981 tanggal 10 Oktober 1981 yang diperbuat oleh/dihadapan Drs. Relek Tarigan pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo maka dengan demikian Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah satu-satunya sebagai pemilik sah atas tanah pertapakan beserta rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Veteran Nomor 28, Berastagi objek hibah *in casu* objek Perkara Nomor 1;
4. Bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tegaskan bahwa sebelum Akta Hibah Nomor 208/10/1981 tanggal 10 Oktober 1981 tersebut dibuat dan ditandatangani, orang tua Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah menyerahkan dan menyuruh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi membangun rumah di atas tanah pertapakan tersebut atas biaya Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sendiri dan disetujui pula oleh Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi sehingga di atas tanah pertapakan tersebut sekarang telah berdiri Rumah Toko (Ruko) permanen berlantai 3 (tiga) dan kemudian untuk memperkokoh status hukum rumah tersebut sebagai milik Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, maka dibuat dan ditandatangani Akta Hibah Nomor 208/10/1981 tanggal 10 Oktober 1981 tersebut semuanya atas persetujuan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan turut pula sebagai saksi adalah Senina, Sembuyak, Kalimbubu dan pihak Anak Beru;
5. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah Jalan Veteran Nomor 28,

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016

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)



Berastagi objek Perkara Nomor 1 tersebut telah beralih haknya menjadi hak dan milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, berdasarkan akta hibah tersebut di atas maka tanah dan bangunan rumah tersebut bukan merupakan harta peninggalan alm. Rapat Ginting dan alm. Menamat br Kara orang tua Tergugat/Penggugat;

6. Bahwa dengan demikian harta-harta yang merupakan harta peninggalan alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo, adalah hanya berupa:

1. Tanah ladang seluas 9.550 m², terletak di Desa Guru Singa, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 319, atas nama Mehamat br Karo;
2. Tanah ladang seluas 11.152 m² terletak di Jalan Udara Gang Becek, Kecamatan Berastagi, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 300, atas nama Mehamat br Karo;
3. Tanah ladang seluas 12.068 m² terletak di Jalan Udara Gang Becek, Kecamatan Berastagi, Sertifikat Hak Milik Nomor 330, atas nama Mehamat br Karo;

7. Bahwa menurut hukum ketiga bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 319, Sertifikat Hak Milik Nomor 300 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 330 tersebut pada poin 6 di atas adalah merupakan harta peninggalan yang harus dibagi waris kepada 6 (enam) orang anak yang ditinggalkan yaitu Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan 5 (lima) orang Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sama rata masing-masing untuk 1/6 (satu perenam) bagian;

8. Bahwa kenyataannya ke-3 (tiga) bidang tanah ladang tersebut di atas semuanya dikuasai dengan tanpa hak oleh Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sejak tahun 1980-an hingga sekarang telah berlangsung selama 30 (tiga puluh) tahun lebih dan menanaminya dengan tanaman jeruk maupun tanaman lainnya, pada hal menurut hukum tanah-tanah tersebut adalah hak dan milik bersama para ahli waris bukan hanya milik Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sendiri, membuktikan menurut hukum bahwa Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah-tanah warisan dengan tanpa hak;

9. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai ke-3 (tiga) bidang tanah ladang warisan tersebut di atas dengan



tanpa hak, maka patut dan wajar Para Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi dihukum menyerahkan dengan tanpa syarat ke-3 (tiga) bidang tanah ladang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 319, Sertifikat Hak Milik Nomor 300 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 330 (Objek Perkara Nomor 2, 3 dan 4) tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi, untuk dibagi diantara para ahli waris masing-masing untuk 1/6 (satu perenam) bagian;

10. Bahwa sesuai fakta, Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah menguasai tanah ladang objek Perkara Nomor 2, 3 dan 4 tersebut selama 30 (tiga puluh) tahun lebih, berarti Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengambil manfaat dari tanah-tanah ladang tersebut akan tetapi Para Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah memberikan kompensasi berupa uang sewa kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, pada hal tanah-tanah ladang tersebut adalah hak dan kepunyaannya bersama 6 (enam) orang ahli waris, maka patut dan beralasan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
11. Bahwa harga sewa pertahun atas tanah ladang objek Perkara Nomor 2 seluas 9.550 m² (sembilan ribu lima ratus lima puluh meter persegi) sesuai harga pasaran setempat adalah rata-rata sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) pertahun dikali 30 tahun = Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), maka patut dan beralasan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum membayar kompensasi berupa uang sewa kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebesar $\frac{1}{6} \times \text{Rp}180.000.000,00 = \text{Rp}30.000.000,00$ (tiga puluh juta rupiah) dengan sekaligus tunai, belum termasuk uang sewa tahun berjalan hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap;
12. Bahwa demikian pula terhadap tanah ladang objek Perkara Nomor 3 dan 4 seluas 23.226 m² (dua puluh tiga ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi), harga sewa pertahun sesuai harga pasaran setempat rata-rata sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dikali 30 tahun = Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), maka patut dan beralasan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum membayar kompensasi berupa uang sewa kepada Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar $\frac{1}{6} \times \text{Rp}300.000.000,00 = \text{Rp}50.000.000,00$ (lima puluh juta rupiah) dengan sekaligus tunai, belum termasuk uang sewa tahun berjalan hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap sehingga:

- Jumlah uang sewa atas tanah ladang objek Perkara Nomor 2, 3 dan 4 yang harus dibayar oleh Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluruhnya sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) secara sekaligus tunai, belum termasuk uang sewa tahun berjalan hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi khawatir Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak bersedia secara suka rela membayar hak Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi berupa uang sewa atas ke-3 (tiga) bidang tanah tersebut sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) belum termasuk uang sewa tahun berjalan hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap secara sekaligus tunai maka untuk menjaga agar gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak kosong dan hampa dikemudian hari, maka mohon terlebih dahulu diletakkan sita jaminan terhadap harta-harta kekayaan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang akan ditunjuk dan akan dimohonkan dengan surat tersendiri oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

14. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mempunyai sangka yang sangat beralasan atas niat buruk Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengalihkan tanda-tanda objek perkara maka mohon agar pengadilan terlebih dahulu meletakkan sita penjagaan atas tanah-tanah ladang objek perkara, yaitu atas tanah ladang tersebut pada poin 6 huruf (a), (b), (c) tersebut di atas;

15. Bahwa untuk memaksa Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mematuhi isi putusan dalam perkara ini, patut dan beralasan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari lalai menjalankan amar putusan perkara dalam perkara ini;

16. Bahwa oleh karena gugatan dalam rekonvensi ini berdasarkan penuntutan hak waris yang tidak dapat disangkal kebenarannya serta didukung dengan fakta dan bukti otentik serta saksi-saksi maka sangat beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan secara serta merta



kendatipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi serta membebankan semua biaya yang timbul kepada Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Hibah Nomor 208/10/1981 tanggal 10 Oktober 1981 yang diperbuat oleh dan dihadapan Drs. Relek Tarigan pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo tersebut;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah toko bertingkat 3 (tiga), terletak di Jalan Veteran Nomor 28, Berastagi, Kabupaten Karo (Objek Perkara Nomor 1) yang diperoleh berdasarkan Akta Hibah Nomor 208/10/1981 tanggal 10 Oktober 1981 tersebut;
4. Menyatakan hukumnya, bahwa 3 (tiga) bidang tanah ladang yang masing-masing terletak di Desa Guru Singa, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo seluas 9.550 m² (sembilan ribu lima ratus lima puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 319, tanah ladang yang terletak di Jalan Udara Gang Becek, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo seluas 11.158 m² (sebelas ribu seratus lima puluh delapan meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 300 dan tanah ladang yang terletak di Jalan Udara Gang Becek, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo seluas 12.068 m² (dua belas ribu enam puluh delapan meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 330, merupakan harta-harta peninggalan alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo yang belum dibagi waris;
5. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan ke-3 (tiga) bidang tanah ladang pada poin 4 di atas kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan tanpa syarat untuk dibagi waris, kepada 6 (enam) orang ahli waris masing-masing untuk 1/6 bagian sama rata;
6. Menyatakan tindakan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi menguasai tanah warisan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi bagian sewa atas ke-3 (tiga) bidang tanah warisan selama 30 tahun sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) secara sekaligus tunai, belum termasuk uang sewa tahun berjalan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan terhadap harta-harta kekayaan Para Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
9. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*revindicatoir beslag*) yang telah diletakkan atas ke-3 (tiga) bidang tanah warisan objek perkara tersebut;
10. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari lalai menjalankan putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta kendatipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi;
12. Menghukum agar Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 09/Pdt.G/2010/PN Kbj. tanggal 26 Oktober 2010 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo yang berhak atas objek perkara;
- Menghukum Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan rumah sebagai objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa ada halangan dari pihak manapun juga untuk selanjutnya dapat dikuasai dengan bebas oleh Penggugat-Penggugat;
- Menyatakan bahwa objek Perkara Nomor 1/rumah toko di Jalan Veteran Nomor 28/104 Berastagi, Kabupaten Karo diserahkan kepada Para Penggugat untuk selanjutnya dibagi 6 (enam) terhadap para ahli waris alm. Mehamat br Karo, yaitu Para Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapat bagian 1/6 (satu per enam);
- Menyatakan bahwa objek Perkara Nomor 2 (dua), 3 (tiga), dan 4 (empat) agar dibagi 6 (enam) terhadap para ahli waris alm. Mehamat br Karo, yaitu

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016

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)



Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapat bagian 1/6 (satu perenam) dari seluruh objek perkara;

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan segala perikatan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara dari Tergugat kepada pihak lain, sepanjang bertentangan dengan putusan ini tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan bahwa objek Perkara Nomor 2 (dua), 3 (tiga), dan 4 (empat) agar dibagi 6 (enam) terhadap para ahli waris alm. Mehamat br Karo, yaitu Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapat bagian 1/6 (satu perenam) dari seluruh objek perkara;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp681.000,00 (enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan Nomor 214/PDT/2011/PT MDN. tanggal 14 September 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe tanggal 26 Oktober 2010 Nomor 09/Pdt.G/2010/PN Kbj. sepanjang mengenai redaksi amar putusannya, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris sah dari alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo yang berhak atas objek perkara yang terdiri dari:
 1. 1 (satu) buah Rumah Toko (Ruko) tingkat III permanen di Jalan Veteran Nomor 28, sekarang Nomor 104 Berastagi Tanah Karo (Kedai Kopi Sukanda) Sertifikat Hak Milik Nomor 568 atas nama Mehamat br Karo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ladang Desa Guru Singa, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Sertifikat Hak Milik Nomor 319 atas nama Mehamat br Karo, seluas 9.550 m²;
 3. Ladang Gang Becek Jalan Udara, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Sertifikat Hak Milik Nomor 300 atas nama Mehamat br Karo, seluas 11.158 m²;
 4. Ladang Gang Becek Jalan Udara, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, Sertifikat Hak Milik Nomor 330 atas nama Mehamat br Karo, seluas 12.068 m²;
- Menyatakan bahwa seluruh objek perkara tersebut di atas yang terdiri dari objek Perkara Nomor 1, 2, 3 dan 4 adalah hak dari Penggugat dan Tergugat agar dibagi 6 (enam) bagian dengan ketentuan masing-masing ahli waris memperoleh 1/6 (satu perenam) bahagian;
 - Menyatakan segala perikatan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara dari Tergugat kepada pihak lain, sepanjang bertentangan dengan putusan ini tidak sah dan berkekuatan hukum;
 - Menghukum kepada Tergugat dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek Perkara Nomor 1 kepada Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa ada halangan dari pihak manapun juga untuk selanjutnya dibagi Para Penggugat dan Tergugat masing-masing memperoleh 1/6 (satu perenam) bahagian;
 - Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk sebahagian;
- Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi agar membagi harta warisan peninggalan alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo berupa objek Perkara Nomor 2, 3 dan 4 kepada seluruh ahli waris yakni Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi menjadi 6 (enam) bahagian dengan ketentuan masing-masing ahli waris memperoleh 1/6 (satu perenam) bahagian;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016

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

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2060 K/Pdt/2012 tanggal 22 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Kongsi Ginting tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2060 K/Pdt/2012 tanggal 22 Desember 2014 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 13 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 29 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 05/Pdt.PK/2015/PN Kbj. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Desember 2015 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 9 Mei 2016 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding, namun tidak mengajukan jawaban memori peninjauan kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dan mencederai keadilan yang nyata, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali, bersama-sama dengan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali telah dinyatakan oleh *Judex Juris* sebagai ahli waris dari alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo;
2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sebagai ahli waris dari alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo, benar menempati harta warisan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 28/104 Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo, yaitu harta warisan diberi Nomor 1 (satu). Harta Warisan Nomor 1 (satu) tersebut semasa hidup mendiang alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo sampai dengan sekarang telah dijadikan sebagai sarana usaha kedai kopi untuk menghidupi keluarga Pemohon Peninjauan Kembali. Sedangkan harta warisan yang lain yaitu ladang/kebun di Desa Guru Singa, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo seluas 9.550 m² (sembilan ribu lima ratus lima puluh meter persegi) harta warisan diberi Nomor 2 (dua) diusahai dan ditempati serta dikerjakan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang bernama Mimpin Ginting. Dan harta warisan yang terletak di Gang Becek, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo masing-masing seluas 11.156 m² (sebelas ribu seratus lima puluh delapan meter persegi) dan seluas 12.068 m² (dua belas ribu enam puluh delapan meter persegi) ditempati/diusahai/ dikerjakan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali yang bernama Dinis Ginting, Sada Arih br Ginting, Pasti br Ginting dan Inganta br Ginting;
3. Bahwa alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo semasa hidupnya telah menentukan bahwa objek Perkara Nomor 1 (satu) yaitu rumah yang terletak di Jalan Veteran Nomor 28/104 Berastagi, Kecamatan Berastagi, Kabupaten Karo diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk dijadikan tempat usaha kedai kopi. Dan keinginan alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo diwujudkan nyatakan dengan Akta Hibah Nomor 208/10/1980 tanggal 10 Oktober 1981 (bukti T-5). Sedangkan objek Nomor 2, 3 dan 4 diserahkan penguasaannya kepada Para Termohon Peninjauan Kembali;
4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah menerangkan keadaan penguasaan harta warisan alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo dalam perkara ini sebagaimana diuraikan pada poin 3 (tiga) di atas, oleh karena itu putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini menimbulkan

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016



ketidakadilan yang nyata-nyata dengan alasan sebagai berikut:

- a. Mengapa harta warisan alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo yang ada dan dijadikan sebagai tempat usaha kedai kopi yang diberi nama kedai kopi Sukanda oleh Pemohon Peninjauan Kembali, kalau tidak diserahkan untuk dibagi kepada ahli waris (Para Termohon Peninjauan Kembali) dikenakan denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari. Sedangkan harta warisan yang dikuasai Para Termohon Peninjauan Kembali yaitu objek perkara Nomor 2, 3 dan 4, dalam gugatan rekonvensi Pemohon Peninjauan Kembali juga mengajukan tuntutan dalam petitumnya supaya objek Perkara Nomor 2, 3 dan 4 diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi. Ternyata gugatan rekonvensi tersebut tidak dikabulkan, artinya walaupun objek perkara yang dikuasai Para Termohon Peninjauan Kembali tidak diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali tidak dikenakan denda. Pada hal sama-sama statusnya adalah harta warisan? Dimana letak keadilan dalam perkara ini. Dengan kata lain Majelis Hakim Agung yang memutuskan perkara ini tidak konsisten dan khilaf dalam pertimbangannya yang menimbulkan ketidakadilan;
- b. Bahwa dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, mencerminkan ketidakadilan yang nyata dan menjurus kepada menciptakan perpecahan diantara ahli waris yang dengan sengaja mematikan sumber kehidupan Pemohon Peninjauan Kembali. Pada hal semestinya demi kemanusiaan dan keadilan, harta warisan yang lain dibagi terlebih dahulu dan atau dijual kepada pihak ketiga atau kepada ahli waris lainnya dengan harga penawaran tertinggi. Setelah terjual, jika hasil akhir dari penjualan harta warisan poin 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) setelah dibagi 6 (enam) maka dilanjutkan untuk menjual harta warisan Nomor 1 (satu) kepada ahli waris. Dan siapa yang mengajukan penawaran tertinggi maka penawar tertinggi yang akan memiliki harta warisan Nomor 1 (satu) dan hasilnya dibagi 6 (enam);
- c. Bahwa jika nantinya Pemohon Peninjauan Kembali bukan penawar harga tertinggi dari harta warisan Nomor 1 (satu), maka Pemohon Peninjauan Kembali dengan suka rela akan menyerahkan harta tersebut kepada penawar harga tertinggi. Demikian juga sebaliknya



jika Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan penawaran tertinggi, maka harta warisan tersebut menjadi hak dan milik dari Pemohon Peninjauan Kembali yang selama ini menjadi lokasi tempat usaha yang menjadi sumber mata pencaharian keluarga Pemohon Peninjauan Kembali;

5. Tanpa disadari akibat putusan menghancurkan sumber kehidupan Pemohon Peninjauan Kembali;

- a. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Para Termohon Peninjauan Kembali dengan sengaja memohon mendahulukan untuk dibagi harta warisan Nomor 1 (satu) yang *notabene* merupakan tempat mencari nafkah keluarga Pemohon Peninjauan Kembali yang sampai saat ini sebagai usaha kedai kopi yang diberi nama Kedai Kopi Sukanda. Pada hal harta warisan yang lain yaitu nomor urut 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) secara ekonomi mempunyai nilai jual yang jauh lebih tinggi dari nilai jual nomor 1 (satu);
- b. Bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali telah memprediksi dan atau mengukur kemampuan ekonomi dari Pemohon Peninjauan Kembali, bahwa tanpa terlebih dahulu menjual harta warisan Nomor 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat), maka Pemohon Peninjauan Kembali tidak akan mampu membayar kepada Para Termohon Peninjauan Kembali. Oleh karena itu Para Termohon Peninjauan Kembali dengan sengaja meminta untuk diserahkan dan dibagi terlebih dahulu harta warisan Nomor 1 (satu) dengan tujuan untuk mematikan sumber kehidupan Pemohon Peninjauan Kembali sekaligus mempermalukan Pemohon Peninjauan Kembali;
- c. Bahwa harta warisan Nomor 1 (satu) Kedai Kopi Sukanda, mempunyai nilai historis yang sakral bagi pewaris alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo dan bagi Pemohon Peninjauan Kembali. Pemohon Peninjauan Kembali (sebagai anak laki-laki tertua dari alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo) telah puluhan tahun mengusahai objek perkara Nomor 1 (satu) yang dijadikan tempat usaha kedai kopi. Dan juga amanah dari almarhum orang tua Pemohon Peninjauan Kembali agar harta objek perkara Nomor 1 (satu) tersebut sedapat mungkin dipertahankan atau tidak berpindahtangan kepada pihak lain selain dari ahli waris serta menjadikan bangunan tersebut sebagai tempat berkumpulnya keluarga keturunan dari alm. Rapat Ginting dan alm. Mehamat br Karo;



- d. Bahwa sesuai dengan adat istiadat suku Karo, yang membawa marga adalah anak keturunan laki-laki, sedangkan anak perempuan akan membawa marga dari suaminya. Untuk itu Pemohon Peninjauan Kembali sebagai seorang anak laki-laki bermaksud agar Kedai Kopi Sukanda tetap miliknya adalah Marga Ginting. Sedangkan jika harta tersebut jatuh ke tangan ahli waris perempuan dengan sebutan Beru Ginting maka pemilikan dari harta tersebut walaupun nantinya dibuat atas namanya hanya sebatas umur dari anak perempuan tersebut yang dapat menggunakan Marga Ginting. Dan setelah anak perempuan tersebut meninggal dunia maka harta warisan tersebut pemilikannya akan jatuh kepada anaknya yang jelas bukan Marga Ginting, (Adat Karo dilarang dan tidak diperbolehkan oleh adat kawin sesama marga);
6. Bahwa agar hukum adat tetap ditegakkan dalam perkara ini Pemohon Peninjauan Kembali dengan ini memohon untuk keadilan tanpa ada unsur kebencian kiranya *Judex Juris* tidak menyampingkan hal-hal yang diuraikan di atas seraya dengan bijak mengambil suatu putusan sebagai berikut:
- a. Harta Warisan Nomor 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) terlebih dahulu dibagi dan atau dijual oleh Pemohon Peninjauan Kembali bersama-sama dengan Para Termohon Peninjauan Kembali;
- b. Hasil penjualan harta tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini Pemohon Peninjauan Kembali akan memperoleh 1/6 (satu perenam) dan Para Termohon Peninjauan Kembali memperoleh 5/6 (lima perenam);
- c. Bahwa setelah dilakukan penjualan ketiga harta warisan tersebut, dilanjutkan dengan menjual harta warisan Nomor 1 (satu). Dan prioritas penjualan adalah kepada anak laki-laki termasuk Pemohon Peninjauan Kembali dengan harga tertinggi. Penawar dengan harga tertinggi dari anak laki-laki lah yang menjadi pemilikinya untuk mewujudkan amanah dari mending orang tua Pemohon Peninjauan Kembali dan Para Termohon Peninjauan Kembali;
7. Bahwa perkiraan nilai pasar dari harta warisan dalam objek perkara ini, saat ini adalah sebagai berikut:
- a. Poin 2 (dua) yaitu ladang di Desa Gurusinga seluas 9.550 m² nilai pasar permeter persegi Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah), atau $9.550 \text{ m}^2 \times \text{Rp}50.000,00 = \text{Rp}477.500.000,00$;
- b. Poin 3 (tiga) dan 4 (empat) yang telah menjadi lokasi pertapakan rumah di Kota Berastagi dengan perkiraan nilai jual permeter



Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) permeter atau $(11.156 \text{ m}^2 + 12.068 \text{ m}^2) \times \text{Rp}400.000,00 = \text{Rp}9.289.600.000,00$;

- c. Dari perkiraan nilai jual tersebut di atas maka Pemohon Peninjauan Kembali memperoleh $\frac{1}{6}$ bahagian atau dari $(\text{Rp}477.500.000,00 + \text{Rp}9.289.600.000,00) = \text{Rp}1.627.850.000,00$;
- d. Perkiraan nilai jual harta warisan nomor 1 (satu) sesuai dengan tuntutan dari Para Termohon Peninjauan Kembali sebesar $\text{Rp}1.200.000.000,00$ (satu miliar dua ratus juta rupiah) dengan demikian hak dari Pemohon Peninjauan Kembali $\frac{1}{6}$ (satu perenam) dari $\text{Rp}1.200.000.000,00$ atau sebesar $\text{Rp}200.000.000,00$. Hak dari Para Termohon Peninjauan Kembali sebesar $\frac{5}{6}$ (lima perenam) atau sebesar $\text{Rp}1.000.000.000,00$ (satu miliar rupiah);
- e. Dengan perkiraan nilai sebagaimana diuraikan di atas harta warisan Nomor 1 (satu) untuk dapat dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan kompensasi dari perkiraan nilai harta warisan seluruhnya $(\text{Rp}1.627.850.000,00 + \text{Rp}200.000.000,00)$ dikurangi dengan perkiraan nilai harta Nomor 1 (satu) Pemohon Peninjauan Kembali akan menerima uang sebesar $\text{Rp}627.850.000,00$ (enam ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- f. Bahwa dari uraian fakta sebagaimana tersebut di atas jika bukan adanya maksud tidak baik dari Para Termohon Peninjauan Kembali, maka seyogyanya Para Termohon Peninjauan Kembali tidak meminta dikosongkan terlebih dahulu apalagi meminta membayar denda sebesar $\text{Rp}1.000.000,00$ (satu juta rupiah) perhari, jika Pemohon Peninjauan Kembali terlambat menyerahkan harta warisan Nomor 1 (satu) kepada Para Termohon Peninjauan Kembali sedangkan Pemohon Peninjauan Kembali juga mempunyai hak atas harta tersebut. Maka sangat jelas putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini sangat tidak adil;

II. *Judex Juris* dalam perkara ini, mengesampingkan hukum adat yang berlaku dan dijunjung tinggi sampai saat ini;

- Bahwa terhadap harta bukan tetap seperti perhiasan (yang dalam adat karo seperti, kerabu, gelang, cincin dan kalung emas) dan lain sejenisnya (seperti pakaian adat-alat untuk menyirih) termasuk dan tidak terbatas yang lajim disebut *buni-buni* pada saat setelah masa berkabung selesai atas harta tersebut menjadi bahagian dan diserahkan menjadi milik dari anak perempuan, anak laki-laki tidak memperoleh bahagian dari harta



bergerak dimaksud;

- Bahwa segala biaya untuk proses pemakaman secara adat karo menjadi beban dan tanggung jawab dari anak laki-laki dari pewaris dan tidak dibebankan kepada anak perempuan walaupun mereka ahli waris termasuk dan tidak terbatas jika pewaris atau yang meninggal dunia sebelum meninggal dunia mengalami sakit biayanya juga semua ditanggung oleh anak-anak keturunan laki-laki;
- Bahwa juga sesuai dengan kebiasaan dan sudah menjadi hukum alam di adat karo diibaratkan mengambil air untuk keperluan sehari-hari yang dahulu sebelum adanya sumber air minum dari pemerintah, tempat pengambilannya jauh dari rumah tempat tinggal dengan cara kalau anak laki-laki akan membawa 2 (dua) ember atau kaleng dengan cara memikul menggunakan suatu alat dalam bahasa karo yang disebut dengan sebutan *lanja-lanja* 1 (satu) di depan dan 1 (satu) di belakang dan tidak mungkin hanya dibawa dengan 1 (satu) ember atau kaleng sedangkan anak perempuan ember atau kaleng ditempatkan di kepala dalam bahasa karo disebut dengan *i jujung*, keadaan demikian secara berlanjut berdampak pada tanggung jawab anak laki-laki 2 (dua) kali dari tanggung jawab anak perempuan;
- Bahwa oleh karenanya kebiasaan demikian berlanjut terhadap harta tetap bahagian dari anak laki-laki 2 (dua) kali dari bahagian anak perempuan;

III. Adanya suatu kekhilafan hukum atau suatu kekeliruan yang nyata tentang sahnya dan batalnya suatu hibah;

1. Bahwa atas objek perkara Nomor 1 (satu) yaitu rumah yang terletak di Jalan Veteran Nomor 28/104 Berastagi telah dihibahkan oleh orang tua Pemohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali sesuai Akta Hibah Nomor 208/10/1981 tanggal 10 Oktober 1981 yang diperbuat dihadapan Drs. Relek Tarigan pada waktu itu selaku Camat/PPAT Kecamatan Kabanjahe;
2. Bahwa tentang keabsahan hibah tersebut dikuatkan dengan persetujuan Penggugat 4 dan suami Penggugat 2 yang ikut menyetujui dengan menandatangani hibah tersebut;
3. Akta hibah tersebut sampai hari ini tidak pernah dibatalkan atau ditarik kembali;

Berdasarkan uraian di atas maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dan Pengadilan Tinggi Medan yang dikuatkan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI dalam perkara ini tidak berdasarkan hukum yang berlaku atau telah khilaf dalam menerapkan hukum yang berlaku karena melanggar Pasal 1666 KUHPerdara dan 1683 KUHPerdara;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan seksama memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, ternyata tidak ditemukan kekhilafan Hakim dan atau suatu kekeliruan yang nyata baik dalam putusan *Judex Juris* maupun dalam putusan *Judex Facti*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa telah adil objek sengketa sebagai budel waris dibagi rata antar Pemohon Peninjauan Kembali dengan Para Termohon Peninjauan Kembali sebagai sesama ahli waris yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali KONGSI GINTING tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **KONGSI GINTING** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.489.000,00
J u m l a h	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

Nip. 19610313 198803 1 003