



**P U T U S A N**

**No. 433 K/Pdt/2013**

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

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

**Drs.JUFRI RAGANI**, bertempat tinggal di Jalan Sungal Lingkungan VII, RT/RW 028/008 Kelurahan Sungal Kecamatan Medan Sungal Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: H.M.K. Aldian Pinem, SH.,MH., dan kawan-kawan kesemuanya Advokat beralamat di Kantor Hukum “ALDIAN PINEM & PARTNERS” Jalan KH.Wahid Hasyim No.100 Medan.

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Terbanding ;

m e l a w a n :

- 1 **ADE KURNIATY**, bertempat tinggal di Jalan Candra Kirana Ling II No.52 Kelurahan Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan;
- 2 **CAMAT KECAMATAN STABAT KABUPATEN LANGKAT (d/h KABUPATEN DAERAH TINGKAT II LANGKAT)**, berkantor di Jalan Tengku Muhammad Daud Desa Bingei, Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat ada membeli tanah dari masyarakat Tahun 1989 seluas lebih kurang 20.000 M2 yang setempat dikenal dengan Dusun VII Desa Kebun Balok Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat (d/h) Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dengan batas-batas seperti disebutkan dalam surat gugatan;

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Bahwa sejak dibeli dimana Penggugat telah menguasainya dan telah melakukan penanaman kelapa sawit yang sekarang berumur lebih kurang 20 tahun ;

Bahwa pada tanggal 11 Februari 2010 dimana suami Tergugat I melalui kuasanya ada membuat surat kepada Penggugat mengenai somasi Penggugat. Dalam surat somasi tersebut seolah olah suami Tergugat I ada menyerahkan areal kebun kelapa sawit kepada Penggugat, padahal waktu itu Penggugat hanya meminjam nama Tergugat I untuk membuat surat jual beli dari masyarakat. Uang pembelian tanah tersebut uang Penggugat dan Penggugat hanya berhubungan dengan ayah Tergugat I yang bernama alm. Bustaman yang telah meninggal dunia pada Tahun 1998;

Bahwa menurut ketentuan hukum seseorang disatu areal untuk tanah perkebunan tidak dibenarkan mempunyai tanah seluas 40 (empat puluh) Ha atas nama pribadi, maka untuk itu Penggugat meminta bantuan dari ayah Tergugat I yang bernama alm. Bustaman dapat kiranya dipinjam nama Tergugat I;

Bahwa adapun kronologisnya sehingga tanah Penggugat tersebut dibuat suratnya keatas nama Tergugat I adalah sekedar hanya sekedar pinjam nama yang dilakukan oleh ayah Tergugat I yang pernah bertugas di Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Langkat dan ada melakukan pekerjaan pembuatan jalan di Daerah Kebun Balok Kabupaten Langkat dan dimana pada waktu itu masyarakat setempat ingin menjual tanah kosong seluas 100 Ha yang diinformasikan kepada alm. Bustaman sewaktu membangun jalan di desa tersebut;

Bahwa kemudian Penggugat yang masih mempunyai hubungan keluarga dengan ayah Tergugat I (alm. Bustaman) karena dimana istri Penggugat dengan istri alm. Bustaman adalah kakak beradik kandung. Pada tahun 1989 Penggugat datang bersilaturahmi kerumah ayah Tergugat I tersebut dan dimana alm. Bustaman bercerita kepada Penggugat ada tanah masyarakat yang mau dijual letaknya Desa Kebun Balok Kabupaten Langkat seluas lebih kurang 100 Ha;

Bahwa atas tawaran ayah Tergugat I tersebut karena luasnya 100 Ha Penggugat mengatakan akan membicarakannya dengan teman-teman Penggugat yang berminat membeli tanah tersebut. Dimana saat itu Penggugat masih bekerja di PT Inalum dan akhirnya disepakati ada 5 (lima) orang yang akan membeli tanah seluas lebih kurang 100 Ha tersebut dengan perincian masing-masing luas tanah setiap orangnya sebagai berikut :

- 1 Dr. H. Sarbaini seluas lebih kurang 15 Ha;
- 2 Ridwan Adenan seluas lebih kurang 20 Ha;
- 3 Jack Simamora seluas lebih kurang 20 Ha;



- 4 Ir. H Kamaruddin Yahya, Msc seluas lebih kurang 5 Ha;
- 5 Drs. Jufri Ragani (penggugat) seluas lebih kurang 40 Ha;

Bahwa setelah disepakati 5 (lima) orang yang akan membeli lahan 100 Ha tersebut, kemudian Penggugat dan teman-teman Penggugat lainnya sepakat menyerahkan kepada ayah Tergugat I untuk mengurus segala sesuatunya termasuk menjumpai masyarakat pemilik tanah, mengurus surat-surat dan membayarkannya;

Bahwa setelah sepakat tentang pembelian tanah tersebut kemudian pembayaran pada tgl. 26 November 1989 yang di laksanakan penyerahan uang dari Penggugat kepada alm. Bustaman di tempat usaha Peternakan Bebek milik Penggugat dan hadir pada waktu itu utusan dari pemilik lahan, saksi dan aparat Desa Kebun Balok Kabupaten Langkat;

Bahwa setelah di lakukan pembayaran dimana pemilik lahan meminta nama pembeli untuk dicantumkan dalam Akta Ganti Rugi Tanah agar surat surat segera diproses, dimana untuk masing masing surat 2 Ha di buat surat atas 1 (satu) orang nama. Dengan demikian oleh karena Penggugat mempunyai 40 Ha tanah, maka harus mengajukan 20 orang nama untuk 20 surat, yaitu selebihnya keluarga Penggugat dan termasuk juga keluarga dari alm. Bustaman, yaitu istri, anak dan menantu ;

Bahwa oleh karena pada waktu itu anak Penggugat masih kecil dan menurut hukum belum cakap untuk membuat jual beli, maka di buat sebagian surat atas nama keluarga Penggugat dan ayah Tergugat I (alm. Bustaman) semasa hidupnya ;

Bahwa setelah pembayaran pembelian tanah tersebut diselesaikan oleh Penggugat dimana Penggugat telah melakukan pembersihan dan penanaman kelapa sawit serta sampai sekarang Penggugat yang mengelola dan mengambil hasil tanpa pernah ada hambatan dan gangguan dari pihak manapun baik oleh alm. Bustaman semasa hidupnya;

Bahwa akan tetapi setelah Bustaman meninggal dunia pada Tahun 1998, dimana belakangan ini ada indikasi dari suami Tergugat I ingin menguasai tanah Penggugat tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap ahli waris Bustaman ke Pengadilan agar hak kepemilikan tanah Penggugat tersebut secara hukum dibuat keatas nama Penggugat;

Bahwa karena Tergugat II ada menerbitkan Akta Ganti Rugi Tgl. 15 Desember 1989 Nomor : 594.4-083/AGR/STB/1989 yang dibuat keatas nama Tergugat I, maka sangat wajar menurut hukum Tergugat II diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini supaya dapat membuat register yang baru tentang kepemilikan tanah tersebut keatas nama Penggugat;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 433 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa domisili hukum Tergugat I di wilayah hukum Pengadilan Negeri Binjai dan Tergugat II di wilayah hukum Pengadilan Negeri Stabat serta tanah yang menjadi objek gugatan berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Stabat, maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Stabat ;

Bahwa oleh karena Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek perkara, maka sangat wajar secara hukum Tergugat I dihukum untuk menyetujui Tergugat II untuk memproses surat Akta Ganti Rugi tanggal 15 Desember 1989 Nomor : 594.4-083/AGR/STB/1989 yang berada dalam kekuasaan Penggugat di Bea Balik Nama (BBN) keatas nama Penggugat;

Bahwa begitu juga sangat wajar menurut hukum Tergugat II dihukum untuk menerbitkan Akta Ganti Rugi tanggal 15 Desember 1989 Nomor : 594.4-096/AGR/STB/1989 dari nama Tergugat I keatas nama Penggugat serta mencatatkan kedalam register buku yang baru;

Bahwa menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat oleh Tergugat I baik surat perikatan maupun surat surat lainnya menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa ada persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa wajar dihukum Tergugat I atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat terhadap tanah objek perkara milik Penggugat tersebut;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat di dasari dengan bukti yang autentik, maka sangat beralasan kiranya putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat di jalankan dengan serta merta meskipun ada banding, verzet ataupun kasasi;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas lebih kurang 20.000 M2 yang setempat di kenal dengan Dusun VII Desa Kebun Balok Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat (d/h Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat) dengan batas batas sebagai berikut :
  - Utara : 80 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Timur : 250 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Selatan : 80 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Barat : 250 M berbatasan dengan tanah PTPN II;;



- 3 Menyatakan Tergugat I adalah bukan pemilik atas tanah seluas lebih kurang 20.000 M2 yang setempat dikenal dengan Dusun VII Desa Kebun Balok Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat (d/h Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat);
  - 4 Menghukum Tergugat I diwajibkan menyetujui Tergugat II untuk memproses Bea Balik Nama (BBN) Akta Ganti Rugi Tgl. 15 Desember 1989 Nomor : 594.4-083/AGR/STB/1989 yang diterbitkan Tergugat II dari nama Tergugat I keatas nama Penggugat;
  - 5 Menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat oleh Tergugat I baik surat perikatan maupun surat-surat lainnya menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa dari persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
  - 6 Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap tanah objek perkara milik Penggugat tersebut;
  - 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memproses Surat Bea Balik Nama (BBN) Akta Ganti Rugi Tgl. 15 Desember 1989 Nomor : 594.4-083/AGR/STB/1989 yang semula atas nama Tergugat I ke atas nama Penggugat dan mencatat kedalam buku register yang baru di Kantor Tergugat II;
  - 8 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi;
  - 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
  - 10 Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**a Gugatan Penggugat Kurang Subjek**

- Bahwa, secara yuridis sejak gugatan Penggugat tidak lengkap, kurang pihak yaitu :
  - 1 Katanya Penggugat membeli tanah dari masyarakat, tetapi tidak mencantumkan namanya dalam gugatan, dan tidak pula mengikutsertakan penjual tanah tersebut dijadikan tergugat didalam perkara ini;
  - 2 Katanya Surat Tanah Tergugat I tersebut sudah terdaftar di BPN Kabupaten Langkat, akan tetapi BPN Kabupaten Langkat tidak diikutsertakan dijadikan Tergugat didalam perkara ini;

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 433 K/Pdt/2013



3 Katanya perantara pembelian tanah tersebut adalah orang tua Tergugat I, yang bernama Bustaman dan telah meninggal dunia tetapi di dalam perkara ini ahli waris Bustaman tidak diikuti sertakan menjadi Tergugat;

4 Yang mengeluarkan surat adalah Camat Kecamatan Stabat, akan tetapi Camat Kecamatan Stabat tidak diikuti sertakan menjadi Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, cukup bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau gugatan Penggugat Kurang Pihak;

b Objek Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

- Bahwa, secara yuridis obyek gugatan Penggugat kabur karena katanya Penggugat ada memiliki tanah yang terletak di Desa Kebun Balok, Kec. Satabat, Kab. Langkat, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : 80 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Timur : 250 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Selatan : 80 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Barat : 250 M berbatasan dengan tanah PTPN II ;

Sedangkan tanah Tergugat I tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran No. 594.1/272/6/1990, tanggal 6 Juli 1990 atas nama Ade Kurniaty, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : 101,5 M berbatas dengan tanah Negara;
- Timur : 197 M berbatasan dengan tanah Negara;
- Selatan : 101,5 M berbatasan dengan tanah Negara;
- Barat : 197 M berbatasan dengan tanah Negara;

Atau setempat lebih dikenal dengan batas-batas :

- Utara : 101,5,1 M berbatas dengan tanah H. Bustaman;
- Timur : 197 M berbatasan dengan Chaidir Budya /Sukesih;
- Selatan : 101,5 M berbatasan dengan H Jufri Ragani;
- Barat : 197 M berbatasan dengan tanah PTPN II;

Bahwa batas yang disebutkan Penggugat jelas salah, karena di dalam Surat tersebut tidak ada berbatas dengan nama tanah Penggugat, tetapi ada yang berbatas dengan tanah Chaidir Budaya/Sukesih H Bustaman dan H Jufri oleh karena itu alasan Penggugat yang mengatakan tanah objek sengketa, tidak jelas letak dan batasnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

- Bahwa apa yang telah disebut didalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara, mohon dimasukkan didalam rekonvensi ini, Karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
- Bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas, Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan gugatan Tergugat I dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi, tanpa dasar hukum yang jelas, dengan kata lain gugatan tersebut diajukan dengan mengada-ada, serta mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah padahal tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat I dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi yang diperoleh dari peninggalan orangtua Tergugat I dalam Konvensi /Penggugat dalam Rekonvensi;
- Bahwa, Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik tanah sesuai dengan Akta Ganti Rugi No. 594.4-083/AGR/STB/1989, Tgl 15 Desember 1989, berkaitan dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 594.1/272/6/1990, Tgl 6 Juli 1990 berkaitan dengan Surat Keterangan No. 31/3/XII/1989 Tgl 15 Desember 1989, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : 101,5 M berbatas dengan tanah Negara;
  - Timur: 197 M berbatasan dengan tanah Negara;
  - Selatan : 101,5 M berbatasan dengan tanah Negara;
  - Barat : 197 M berbatasan dengan tanah Negara;Atau setempat lebih dikenal dengan batas-batas :
  - Utara : 101,5 M berbatas dengan tanah H. Bustaman;
  - Timur: 197 M berbatasan dengan tanah Chaidir Budya/Sukesih;
  - Selatan : 101,5 M berbatasan dengan tanah H. Jufri Ragani ;
  - Barat : 197 M berbatasan dengan tanah PTPN II;

Yang saat ini telah Tergugat I tanami kelapa sawit.

- Bahwa surat tanah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi yang ada pada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, sebagai mana yang telah disebutkan di atas, adalah dikarenakan Pengurusan peningkatan hak di urus oleh Penggugat dan semenjak itu, surat tanah tersebut tidak dikembalikan kepada orangtua Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi maka berdasarkan rekonvensi ini Tergugat I dalam Konvensi/

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 433 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Rekonvensi meminta kepada Pengadilan untuk menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, ataupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan surat tanah milik orangtua Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi yaitu Surat Akta Ganti Rugi No. 594.4-083/AGR/STB/1989, tanggal 15 Desember 1989, dan surat-surat lain berkaitan dengan tanah milik Tergugat I tersebut kepada Tergugat I dalam keadaan baik dan bebas agunan;

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang ditujukan kepada Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi, yang tidak mempunyai dasar hukum tersebut, jelas Tergugat I dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dirugikan, maka wajar dan beralasan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi menuntut ganti rugi;
- Bahwa, atas perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi, meminta ganti rugi baik material maupun immaterial, akibat perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, karena untuk mempertahankan hak-hak Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi harus mengeluarkan biaya transportasi dan biaya-biaya lainnya ditambah dengan biaya honor Pengacara sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan hal ini akan dibuktikan nanti diacara pembuktian;
- Bahwa, sedangkan kerugian immaterial adalah akibat perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang menggugat Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi tanpa dasar hukum, karena Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebagai seorang Pegawai Negeri Sipil (pelayan masyarakat), jelas menghilangkan kepercayaan orang lain/badan hukum lain kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, maka Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi menuntut ganti rugi atas perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, yang menyebabkan hilangnya kepercayaan orang lain/badan hukum lain kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, dan Penggugat dalam Konvensi/

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam Rekonvensi harus membayar ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi;

- Bahwa, agar Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mematuhi isi putusan ini dan apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi lalai mematuhi isi putusan ini, diwajibkan membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.100.000/hari kepada Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi secara tunai;
- Bahwa untuk menjamin hak-hak Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dimohon kepada Pengadilan Negeri Langkat meletakkan Sita Jaminan terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, sehingga dianggap cukup atas tuntutan Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi;
- Bahwa karena perkara ini diajukan untuk kepentingan Penggugat yang sangat mendesak maka dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Langkat di Stabat untuk mengambil keputusan untuk dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali, dan membebaskan ongkos perkara kepada Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi;

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

## PRIMAIR

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ataupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan Surat Akta Ganti Rugi No. 594.4.083/AGR/STB/1989, tanggal 15 Desember 1989 atas nama Ade Kurniaty, dan surat-surat lain berkaitan dengan tanah milik Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi tersebut kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan baik dan bebas agunan;
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar :

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 433 K/Pdt/2013

### Disclaimer

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



Kerugian Material : Rp.50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immaterial : Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), kepada

Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.100.000,- / Hari apabila lalai menjalankan isi putusan ini kepada Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi secara tunai;
- Menyatakan sita yang dimohonkan Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi, sah dan berharga;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk menbayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR

Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Stabat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 09/Pdt.G/2010/PN.Stb. tanggal 03 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut :

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas + 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) setempat dikenal dengan Dusun VII Desa Kebun Balok Kecamatan Wampu (d/h Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : 101,5 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Timur : 137 M berbatasan dengan tanah Penggugat ;
  - Selatan: 101,5 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Barat : 197 M berbatasan dengan tanah Kamaruddin Yahya/ Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat Tergugat I baik surat perikatan maupun surat-surat lainnya menyangkut objek perkara tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;



4. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap objek perkara milik Penggugat tersebut ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

**II. DALAM REKONVENSI :**

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

**III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini seluruhnya ditaksir sejumlah Rp. 931.000,- (sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No.33/Pdt/2012/PT.Mdn. tanggal 15 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Stabat No. 09/Pdt.G/2010/PN-Stb tanggal 03 Maret 2011 yang dimintakan banding ;

**MENGADILI SENDIRI ;**

**DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Stabat tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi;

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima ;

**DALAM KONVENSI / REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 September 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.09/Pdt.G/2010/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Stb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Stabat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2012 ;

bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Pembanding yang pada tanggal 10 Oktober 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 23 Oktober 2012;;

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

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

- 1 Bahwa Judex Facti (PT Medan) dalam tingkat pemeriksaan banding perkara a quo telah keliru dan silap memahami permasalahan hukum yang menyangkut objek perkara a quo. Sebab perkara a quo adalah permasalahan menyangkut penguasaan dan kepemilikan tanah yang merupakan objek perkara a quo bukan mengenai perjanjian pinjam nama;
- 2 bahwa akibat pemahaman Majelis Hakim tingkat banding mengenai permasalahan hukum dalam perkara aqua sehingga membuat keputusan menyangkut konpensi menjadi keliru dan untuk itu Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap keputusan Judex Facti (PT Medan) tersebut karena telah merugikan Pemohon Kasasi, tentu sangat wajar untuk dibatalkan;
- 3 Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya telah mengakui Pemohon Kasasi pada tahun 1989 dengan mempergunakan uang sendiri membeli tanah yang merupakan tanah objek perkara a quo dan kemudian dikuasai dan dilakukan penanaman kelapa sawit yang sekarang berumur lebih kurang 20 tahun. Tentu pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut menunjukkan tanah objek perkara a quo adalah milik dari Pemohon Kasasi, oleh karena itu ada sikap Judex Facti yang menyimpang dari permohonan mengenai tanah objek perkara tersebut adalah sesuatu hal yang sangat disesalkan dan sangat wajar untuk dibatalkan;
- 4 Bahwa Majelis Hakim tingkat banding mengemukakan adanya pertimbangan yang bersifat pemutarbalikkan fakta. Sebab yang mengurus Surat Pendaftaran Tanah ke Kantor BPN Kabupaten Langkat adalah Pairin dan Kasimo sebagai Panitia sesuai dengan Perjanjian Ganti Rugi yang diterbitkan Camat Stabat dan



tidak ada persetujuan dari Termohon Kasasi secara kolektif untuk areal yang luasnya 40 Ha. Setelah selesai diurus oleh Pairin dan Kasimo kemudian semua surat surat tersebut diserahkan kepada Pemohon Kasasi, maka surat tersebut berada ditangan Pemohon Kasasi. Tidak benar setelah meninggalnya Almarhum Bustaman Termohon Kasasi ada meminta dokumen surat tersebut kepada Pemohon Kasasi. Tetapi keluarga Termohon Kasasi yang merekayasa membuat Laporan Polisi di Polres Binjai No. Pol : STPLP/68/II/2010/SPK "B" Tgl. 24 Februari 2010 yang tujuannya seolah olah Pemohon Kasasi menggelapkan surat. Padahal pengaduan tersebut bersifat dusta. Sebab Pemohon Kasasi tidak pernah menerima surat dokumen tanah perkara aquo baik dari Termohon Kasasi maupun keluarga Termohon Kasasi;

5. Bahwa Majelis Hakim persidangan tingkat pertama telah membuat pertimbangan hukum mengenai yang membeli tanah objek perkara aquo adalah Pemohon Kasasi dan membenarkan surat tanah secara kolektif dengan pinjam nama keluarga. Dengan demikian telah terbukti yang berhak terhadap tanah yang menjadi objek dalam perkara a quo adalah Pemohon Kasasi yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan dan Pengakuan dari pihak pemilik tanah awal didepan Notaris sesuai dengan bukti tertulis yaitu bukti dengan tanda P.42, P.43 dan P. P.44 serta diperkuat lagi dengan bukti tertulis yaitu dengan tanda P.19, P.20, P.21, P.22, P.23, P.24, P.25 dan P.26;
6. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding telah membuat pertimbangan hukum keliru dengan mengaburkan historis tanah dan dasar penguasaan tanah serta situasi administrasi pembelian tanah dilokasi tersebut. Sebab makna Stelsel Hukum Tanah Indonesia adalah untuk keberadaan tanah yang telah ada sebelumnya terdaftar di Kantor Pemerintahan Setempat dan telah dikuasai sebelumnya. Sedangkan tanah yang menjadi objek perkara a quo dalam kondisi rawa rawa dan semak belukar dan pembatas yang jelas antara bidang yang satu dengan bidang yang lain sama sekali tidak ada;
7. Bahwa pendapat Majelis Hakim pemeriksaan tingkat banding yang memisahkan kapasitas Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah yang telah membeli tanah onjek perkara dengan penguasaan Pemohon Kasasi menanam kelapa sawit yang memberikan pertimbangan hukum seolah-olah mempunyai perbedaan legal standing dari pemilik dengan penguasaan tanah objek perkara a quo, maka pertimbangan Judex Facti (PT.Medan) tersebut sangat wajar untuk dibatalkan karena telah

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 433 K/Pdt/2013





melukai rasa keadilan dan kebenaran. Sebab pemilik tanah dan penguasaan tanah objek perkara a quo adalah Pemohon Kasasi, tetapi dengan kekuatan formalitas administrasi dinyatakan atau dihilangkan kebenaran kepemilikan tanah objek perkara a quo dari Pemohon Kasasi;

8. Bahwa Pemohon Kasasi untuk menanam modal dan memberikan uang kepada masyarakat di Desa Kebun Balok karena tanah tersebut rawa rawa dan semak belukar serta tidak terawat. Agar dapat terawat serta produktif dan masyarakat setempat dipekerjakan untuk memberikan penambahan penghasilan untuk kesejahteraan adalah merupakan tujuan yang murni yang dianjurkan oleh Pemerintah dalam rangka pemerataan pembangunan membuka lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan masyarakat pedesaan. Dengan adanya proses administrasi surat dilakukan pinjam nama adalah yang dibenarkan oleh Pemerintah Setempat yang merupakan kebiasaan karena tanah diareal tersebut belum terdaftar di Kantor BPN Kabupaten Langkat sebelum diganti rugi oleh Pemohon Kasasi. Tentu perbuatan yang dilakukan Pemohon Kasasi tidak bertentangan dengan Hukum Perdata maupun UU Pertanahan. Sebab pinjam nama tersebut hanya bersifat administrasi sementara dan bukan merupakan perjanjian dan untuk itu putusan MA No.147/SIP/1979 tanggal 29 September 1989 dan Putusan Mahkamah Agung No.522 K/SIP/PDT/1990 tanggal 29 April 1992 harus dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan perkara a quo ;
9. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding didalam meneliti bukti yang diajukan Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi tidak dapat membedakan bukti yang ada aslinya dan bukti aslinya hanya duplikat. Sebab bukti pembayaran PBB yang diajukan oleh Termohon Kasasi pada persidangan Pengadilan Negeri Stabat adalah duplikat yang diminta ke Kantor Pajak. Sedangkan asli pembayaran Pajak PBB tersebut berada ditangan Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi yang membayar pajak ke Kas Negara;
- 10 Bahwa Majelis Hakim pemeriksaan tingkat banding dalam perkara aquo membuat keputusannya tidak adil dan keliru karena silap dan keliru menganalisa objek perkara a quo menyangkut historis tanah, kondisi tanah, proses administrasi tanah, kebiasaan Pemerintah Setempat dalam membuat administrasi surat dan fakta yang ditemukan dipersidangan termasuk pembuktian, maka untuk itu sangat beralasan putusan Judex Facti (PT Medan) untuk dibatalkan;



11 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (PN Stabat dan PT.Medan) mengenai gugatan rekonvensi adalah telah tepat. Sebab relevansi gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi tidak mempunyai hubungan dan Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan gugatan rekonvensinya, maka menurut hukum gugatan rekonvensi sangat wajar untuk ditolak atau sekurang-kurangnya gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

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

- Bahwa alasan kasasi dapat diterima karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum, pertimbangannya tidak tepat dan tidak benar didasari alasan sebagai berikut:
- Pengadilan Tinggi menyampingkan alat bukti surat terutama keterangan saksi dibawah sumpah yang diajukan Penggugat, yang menerangkan mengenai asal-usul tanah, Penguasaan tanah dan tanaman Sawit yang tumbuh di atasnya, serta hasil pemeriksaan di tempat perkara dengan hanya berpedoman pada Pasal 1339 KUHP;
- Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek perkara adalah miliknya, berdasarkan pembelian ganti rugi, diawali pembebasan tanah dan ganti rugi tanah seluas 100 ha oleh Penggugat beserta temannya sebanyak 5 orang;
- Penggugat setelah ditentukan bagiannya, setelah melunasi harga ganti rugi, membersihkan, menanam sawit, mendirikan rumah /pondok, merawat dan menguasai kebunnya secara terus menerus hingga sekarang sawit berumur  $\pm 20$  tahun;
- Sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;
- Bahwa tanah objek perkara berikut tanaman sawit yang tumbuh diatasnya tidak terbukti milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Drs.JUFRI RAGANI** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No.33/Pdt/2012/PT.Mdn. tanggal 15 Juni 2012 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Stabat No. 09/Pdt.G/2010/PN.Stb. tanggal 3 Maret 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 433 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Drs. JUFRI RAGANI** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. No.33/Pdt/2012/ PT.Mdn. tanggal 15 Juni 2012 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Stabat No. 09/Pdt.G/2010/PN.Stb. tanggal 3/Maret 2010;

## MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas + 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) setempat dikenal dengan Dusun VII Desa Kebun Balok Kecamatan Wampu (d/h Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : 101,5 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Timur : 137 M berbatasan dengan tanah Penggugat ;
  - Selatan : 101,5 M berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - Barat : 197 M berbatasan dengan tanah Kamaruddin Yahya/ Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat Tergugat I baik surat perikatan maupun surat-surat lainnya menyangkut objek perkara tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap objek perkara milik Penggugat tersebut ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;



II. DALAM REKONVENSI :

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

Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 23 Juli 2013** oleh **I Made Tara, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, SH.,C.N,M.K.** dan **Prof.Dr.H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd

Dr. Yakup Ginting, SH.,C.N,M.K.

ttd

Prof.Dr.H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.

Ketua :

ttd.

I Made Tara, SH.

Biaya-biaya :

- 1 Redaksi ..... Rp. 5.000,-
- 2 Meterai ..... Rp. 6.000,-
- 3 Administrasi Kasasi Rp.489.000,-
- Jumlah ..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd

Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.,

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

( Dr.Pri Pambudi Teguh, SH.,MH. )  
NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 433 K/Pdt/2013



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Disclaimer**

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