



P U T U S A N

Nomor : 2770 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Bangsa Pinem, bertempat tinggal di Tanjung Jati Desa Lauprimbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi; dalam hal ini memberi kuasa kepada Raja Usaha Sinulingga, SH, Advokat, berkantor di Jalan Bunga Rampe III, Simalingkar-B No. 148, Medan; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pembanding;
melawan :

Jago Tarigan, bertempat tinggal di Jalan Pandan, Dusun Tanjung Beringin, Desa Bertungen Julu, Kecamatan Tigalingga, Kabupaten Dairi;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 31 atas nama Jago Tarigan, ada memiliki sebidang tanah terletak di Jalan ke Lau Primbon, Desa Lauprimbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara seluas 6.864 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : dahulu Tanah Pisang Berutu sekarang Rahmat Berutu;
- Sebelah Selatan : Tanah Milin Tondang;
- Sebelah Timur : Jalan Lau Primbon;
- Sebelah Barat : dahulu Tanah Pisang Berutu sekarang Rahmat Berutu;

Selanjutnya disebut menjadi objek sengketa;

Bahwa adapun tanah milik Penggugat tersebut yang menjadi objek sengketa adalah penyerahan lisan bulan Agustus 1984 oleh Perobahan Padang

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dengan ganti rugi sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) kontan;

Bahwa Perobahan Padang sebagai pemilik menyerahkan sebahagian tanahnya kepada Penggugat adalah berdasarkan surat yang diterakan diatas kertas segel tertanggal 6 Juli 1984 oleh Barita Ginting kepada Perobahan Padang seluas \pm 2 Ha, dan surat mana adalah terang dan tunai artinya terang adalah diketahui saksi dan Kepala Desa Lau Primbon yang waktu itu dijabat oleh Kabar Karo-Karo, sedangkan tunai adalah dibayar lunas sebesar Rp650.000,00 (enam ratus ribu lima puluh ribu rupiah);

Bahwa setelah tanah terperkara dibeli dengan cara ganti rugi oleh Penggugat dari Perobahan Padang, langsung dikuasai, diusahai oleh Penggugat untuk bercocok tanam dengan tanaman jagung, dan tanaman pisang tahun 2005, kemudian ada program nasional (prona) pemerintah untuk pensertifikatan tanah milik di Desa Lau Primbon, maka tanah terperkara di serifikatkan oleh Penggugat;

Bahwa karena Penggugat tinggal di Bertungen Julu sangat jauh berulang ke Lau Primbon untuk mengerjakan tanah terperkara sehingga tanah itu tidak diusahai oleh Penggugat;

Bahwa kemudian bulan Desember tahun 2008 adik Penggugat bernama Elias Ginting datang ke Bertungen Julu kerumah Penggugat memberitahukan bahwa tanah terperkara diusahai oleh Tergugat, sehingga Penggugat pergi ke Lau Primbon ke objek tanah terperkara ternyata benar bahwa tanah terperkara telah diusahai oleh Tergugat dengan mentraktor kemudian telah ditanami jagung;

Bahwa Penggugat kemudian mempelajari apa dasar Tergugat untuk mengusahai tanah terperkara milik Penggugat, maka Penggugat pergi kerumah Tergugat menanya apa dasarnya untuk mengusahai tanah tersebut, dan Tergugat mengatakan bahwa tanah terperkara adalah miliknya;

Bahwa Penggugat telah menegur supaya Tergugat meninggalkan tanah terperkara karena tanah terperkara adalah milik Penggugat dengan memberitahukan sudah ada sertifikatnya atas nama Jago Tarigan, akan tetapi tidak mengindahkannya atau menurutinya sehingga sampai dengan sekarang Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanah terperkara;

Bahwa atas masalah ini dan untuk kepastian hukum Penggugat memilih penyelesaian masalah ini di Pengadilan Negeri Sidikalang yang berwenang untuk itu dan kiranya bapak memutuskan perkara ini yang berbunyi menyatakan

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Sertifikat Hak Milik No. 31 tanggal 23 Desember 2005 atas nama Jago Tarigan (Penggugat) adalah sah menurut hukum;

Bahwa karena Tergugat yang menguasai tanah perkara adalah sah, wajarlah Tergugat atau orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat dihukum untuk meninggalkan tanah perkara agar diserahkan dalam keadaan baik bebas dan kosong kepada Penggugat sebagai pemilik yang berhak;

Bahwa karena gugatan ini adalah didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan autentik adalah beralasan mohon putusan ini dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi dari Tergugat;

Bahwa untuk Tergugat tunduk dan melaksanakan putusan ini mohon dibebani membayar uang paksa *dwangsom* sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan diucapkan;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanah Penggugat, wajarlah Tergugat dihukum membayar ganti rugi Penggugat yang ditaksir sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sejak tahun 2009 hingga dapat dilunasi atau meninggalkan tanah perkara;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak hampa dibelakang hari mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta Tergugat, baik harta bergerak maupun harta tetap yang Penggugat tunjuk dan diajukan permohonan tersendiri yang dianggap cukup membayar hutangnya;

Bahwa timbulnya masalah ini adalah akibat perbuatan Tergugat, maka ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Bahwa hal-hal yang belum diterangkan dalam gugatan ini dapat saya terangkan dipersidangan nantinya;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Jago Tarigan (Penggugat) No.31 tanggal 23 Desember 2005, adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di Jalan ke Lau Primbon, Desa Lauprimbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi, Propinsi Sumatera Utara, seluas 6.864 M2 sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.31 tanggal 23 Desember 2005 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : dahulu Tanah Pisang Berutu sekarang Rahmat Berutu;

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012

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

- Sebelah Selatan : Tanah Milin Tondang;
- Sebelah Timur : Jalan Lau Primbon;
- Sebelah Barat : dahulu Tanah Pisang Berutu sekarang Rahmat Berutu;

Adalah hak milik Penggugat;

4. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat untuk meninggalkan tanah terperkara dan menyerahkannya dalam keadaan baik bebas dan kosong kepada Penggugat untuk leluasa dikuasai dan diusahai Penggugat sebagai pemilik yang berhak;
5. Membebani Tergugat membayar uang paksa *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan diucapkan;
6. Menghukum Tergugat membayar kerugian Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap tahun sejak tahun 2009 sampai dengan pelunasan atau meninggalkan rumah terperkara;
7. Menyatakan sita yang diletakkan Pengadilan Negeri Sidikalang adalah sah dan berharga;
8. Memerintahkan putusan ini dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi dari Tergugat;
9. Menghukum Tergugat membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Jikalau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang patut dan adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

Bahwa sebelum sampai kepada permasalahan pokok perkara, Tergugat terlebih dahulu mengajukan dalil-dalil eksepsi atas gugatan Penggugat yang diuraikan sebagai berikut:

A. Tentang kewenangan mengadili;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 R.Bg/118 H.I.R maka gugatan diajukan dalam daerah hukum tempat tinggal Tergugat, dimana dalam perkara ini tempat tinggal Tergugat berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kabanjahe, maka berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka Pengadilan Negeri Sidikalang tidak berwenang mengadili perkara tersebut sebab domisili Tergugat adalah diwilayah hukum Pengadilan Negeri Kabanjahe, maka dengan demikian sesuai hukum acara perdata yaitu Pasal

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012

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)



142 R.Bg/118 H.I.R tersebut di atas maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Kabanjahe, oleh sebab itu secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Tentang gugatan Penggugat salah alamat;

1. Tentang Insidentil Tergugat;

Bahwa berdasarkan surat kuasa khusus yang ditandatangani Tergugat kepada kuasa hukumnya tertanggal 30 Mei 2009 dan ditambah Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat maka jelas bahwa identitas Tergugat adalah Satria Bangsa Pinem, dan bukan Bangsa Pinem seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

2. Tentang Alamat Domisili;

Bahwa berdasarkan surat kuasa khusus yang ditandatangani Tergugat kepada kuasa hukumnya tertanggal 30 Mei 2009 dan ditambah Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat maka jelas bahwa Tergugat Satria Bangsa Pinem beralamat di Jalan Kapten Bom Ginting gang Tambun, Kelurahan Lau Cimba, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, dan bukan beralamat di Tanjung Jati, Desa Lau Primbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi, oleh sebab itu gugatan Penggugat tidak mempunyai syarat-syarat untuk mengajukan gugatan sehingga gugatan Penggugat dikualifikasikan tidak jelas identitas nama dan alamatnya, dan oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

C. Tentang gugatan Penggugat kurang para pihak;

Bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin ke-3 (tiga), dimana tanah yang didalilkan Penggugat di dalam gugatannya yang berdasarkan surat perjanjian ganti rugi di atas segel antara Berita Ginting kepada Perobahan Padang atas tanah seluas ± 2 Ha, maka secara hukum acara perdata dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa tersebut harus mengikutsertakan Berita Ginting dan Perobahan Padang sebagai Tergugat-Tergugat dalam perkara ini, akan tetapi dengan tidak diikutsertakannya pihak Berita Ginting dengan Perobahan Padang maka secara hukum gugatan Penggugat dikualifisir tidak lengkap para pihaknya, oleh sebab itu gugatan yang kurang para pihaknya harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (NO);

D. Tentang gugatan Penggugat salah objek;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam objek tanah perkara di atas telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 31 yang asal usul tanah tersebut berasal dari perjanjian ganti rugi Berita Ginting kepada Perobahan Padang tertanggal 06 Juli 1984 yang batas-batas tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Pisang Berutu dan sekarang berbatasan dengan Ramat Berutu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramat Berutu ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Lau Primbon ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah Pisang Berutu sekarang dengan Ramat Berutu;

Sedangkan tanah yang dimiliki atau dikuasai Tergugat adalah tanah hak ulayat marga Pinem yang dikerjakan secara turun temurun dan terus menerus oleh ahli warisnya adalah Satria Bangsa Pinem dan belum pernah diperjualbelikan, yang batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miden Tondang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ramat Berutu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Satria Bangsa Pinem (Tergugat);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;

Yang berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa antara Satria Bangsa Pinem dengan Amir Tarigan tertanggal 25 Mei 2006, maka dengan demikian secara hukum secara Perdata gugatan Penggugat terhadap objek perkara yang kuasai turun temurun oleh Tergugat adalah objek, oleh sebab itu gugatan Penggugat dikualifisir salah objek atau salah alamat maka harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

E. Tentang gugatan Penggugat kabur:

1. Tentang Identitas Tergugat;

Bahwa di dalam dalil-dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa identitasnya Tergugat adalah bernama Bangsa Pinem yang beralamat di Tanjung Jati, Desa Lau Primbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi, adalah identitas yang kabur sebab identitas Tergugat yang sebenarnya adalah bernama Satria Bangsa Pinem yang beralamat di Jalan Kapten Bom Ginting gang Tambun, Kelurahan Lau Cimba, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, oleh sebab itu Tergugat mana yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak jelas dan kabur, oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan secara hukum;

2. Tentang Objek Terperkara;

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012

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)



Bahwa mengenai objek tanah terperkara yang didalilkan Penggugat dalam perkara ini tidak jelas tanah mana yang dimaksud, sebab tanah yang dikuasai turun temurun oleh Tergugat adalah tanah yang tidak pernah diperjualbelikan kepada siapapun, yang batas-batasnya antara lain:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miden Tondang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ramat Berutu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Satria Bangsa Pinem (Tergugat);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;

Maka secara hukum gugatan Penggugat tentang objek gugatannya kabur dan tidak jelas batas-batasnya sehingga tanah mana yang dimaksud dan didalilkan oleh Penggugat tidak jelas, oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan secara hukum;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi juridis yang diuraikan di atas maka cukup beralasan dengan kerendahan hati mohon agar Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

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

Bahwa Tergugat dalam Konvensi, dan dalam Rekonvensi ini disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam bagian Konvensi secara mutatis-mutandis dianggap tercantum dan diberlakukan dalam bahagian Rekonvensi ini, oleh sebab itu tidak perlu diulangi lagi oleh Penggugat DR;

Bahwa adapun dali-dalil yang menjadi dasar diajukannya gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

Bahwa yang mempunyai hak atas tanah ulayat di tanah Pinem adalah Alm. Nongkah Pinem dan istrinya Alm. Terangen Br. Depari yang mempunyai anak-anak bernama:

- Raja Mulasi Pinem;
- Ngedum Pinem (orang tua dari Tergugat Dalam Konvensi);
- Kumpul Pinem;
- Perhulisa Pinem;
- Sekula Br Pinem (istri dari Berita Ginting), "Berita Ginting yang mengalihkan tanah kepada Perobahan Padang tanpa diketahui anak-anak dari Nongkah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinem yang berdasarkan surat penyerahan ganti rugi antara Berita Ginting dengan Perobahan Padang tertanggal 06 Juli 1984 sebagai alas hak penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi;

Bahwa Bapak dan Ibu Penggugat Dalam Rekonvensi adalah berada pada nomor urut 2 (dua) yaitu Ngedum Pinem dan istrinya Rantam Br. Brahmana yang mempunyai anak-anak sebagai berikut:

- Salam Br. Pinem;
- Satria Bangsa Pinem (Tergugat Dalam Konvensi);
- Jendacio Pinem;
- Asal Pinem;
- Manis Pinem;
- Daten Br. Pinem;
- Rajin Pinem;
- Simson Pinem (sudah meninggal, tidak ada keturunan);

Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi menguasai dan mengerjakan tanah peninggalan orangtuanya yang bernama Ngedum Pinem dan Rantam Br. Brahmana secara turun temurun dan terus menerus yang dikuasai oleh Penggugat Dalam Rekonvensi yang batas-batas tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Miden Tondang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rahmat Berutu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Staria Bangsa Pinem (Tergugat);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;

Yang luas tanah keseluruhannya $\pm 6.864 \text{ M}^2$ (enam ribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di Dusun Tanjung Jati, Desa Lau Primbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi;

Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi pernah menyewa tanah tersebut kepada Amir Tarigan tertanggal 25 Mei 2006 yang batas-batasnya tertuang di dalam Rekonvensi Nomor 3, maka secara hukum tanah yang termuat di dalam Rekonvensi Penggugat No. 3 adalah sah secara hukum kepunyaan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi yang luasnya $\pm 6.864 \text{ M}^2$ (enam ribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi), yang terletak di Dusun Tanjung Jati, Desa Lau Primbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi;

Bahwa asal usul dari terbitnya surat perjanjian ganti rugi antara Berita Ginting (suami dari Alm. Sakula Br. Pinem atau adik perempuan dari bapak Tergugat Dalam Konvensi) kepada Perobahan Padang tertanggal 06 Juni 1984 yang tanpa diketahui oleh orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi yang berhak atas tanah ulayat marga Pinem tersebut, maka secara hukum pengalihan yang

Hal. 8 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Berita Ginting kepada Perobahan Padang adalah cacat dan batal demi hukum;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Dalam Konvensi No. 1, batas-batas yang tertuang di dalam Sertifikat No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi tersebut adalah:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Pisang Berutu dan Semarang berbatasan dengan Ramat Berutu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ramat Berutu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Lau Primbon;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah Pisang Berutu sekarang dengan Ramat Berutu;

Bahwa asal usul sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 31, atas nama Penggugat Dalam Konvensi adalah surat perjanjian ganti rugi antara Berita Ginting dengan Perobahan Padang tertanggal 06 Juli 1984 yang batas-batasnya antara lain:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Balura tambang timah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah perladangan Terang Pinem;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah perladangan Pisang Berutu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan perladangan Tumanggor;

Bahwa kalau dilihat batas-batas objek gugatan Penggugat Dalam Konvensi No. 1 berdasarkan alas haknya yaitu Sertifikat No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi, maka jelas berbeda batas-batasnya dengan asal-usul alas hak penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 31 tersebut yaitu batas-batas tanah yang berdasarkan surat perjanjian ganti rugi tanah antara Berita Ginting dengan Perobahan Padang tertanggal 06 Juli 1984 yang sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Penggugat Dalam Konvensi No. 2 dan No. 3 oleh sebab itu karena tidak jelas asal-usul dan batas-batas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi, maka secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 31 cacat dan batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka perbuatan Penggugat Dalam Konvensi, Tergugat Dalam Rekonvensi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 31 yang tidak jelas objek dan batas-batasnya sebagaimana yang di dalilkan Penggugat Dalam Konvensi, Tergugat Dalam Rekonvensi di dalam gugatannya, maka tindakan Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi dapat merugikan Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi karena itu perbuatan Penggugat Dalam Konvensi adalah tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overdaad*);

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Bahwa atas gugatan Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi, maka Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi merasa dirugikan baik secara material maupun formil yang ditaksir sebagai berikut:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| - Ganti Rugi Material | Rp20.000.000,00 |
| - Ganti Rugi Formal | <u>Rp20.000.000,00</u> |
| | Rp40.000.000,00 |

Maka jumlah keseluruhan kerugian Tergugat Dalam Konvensi akibat gugatan Penggugat Dalam Konvensi, sampai dengan hari ini sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar Penggugat Dalam Konvensi kepada Tergugat Dalam Konvensi dengan secara cash dan seketika;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak hampa dibelakang hari maka mohon diletakkan sita jaminan (*consevoir beslag*) atas benda berat maupun benda tidak bergerak milik Tergugat Dalam Rekonvensi yang nantinya akan Penggugat Dalam Rekonvensi mohonkan secara tersendiri;

Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didukung dengan bukti-bukti yang autentik dan saksi-saksi, maka dimohon agar Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi dapat diputus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

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

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum tanah hak ulayat marga Pinem milik orangtua Penggugat Dalam Rekonvensi yang luasnya ± 6.864 M2 (enam ribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi) yang batas-batasnya antara lain:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Miden Tondang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rahmat Berutu;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Satria Bangsa Pinem (Tergugat);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
3. Menyatakan batal demi hukum surat perjanjian ganti rugi antara Berita Ginting dengan Perobahan Padang tertanggal 06 Juli 1984 yang sebagai alas hak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi;



4. Menyatakan cacat dan batal demi hukum Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi;
5. Menyatakan tindakan Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi merupakan tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overdaad*);
6. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang ganti rugi material maupun formal sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara cash dan seketika;
7. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Subsider:

"Apabila Hakim Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya" (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidikalang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 14/Pdt.G/2009/PN.Sdk tanggal 9 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 31 tanggal 23 Desember 2005 atas nama Jago Tarigan, adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di Jalan ke Lau Primbon, Desa Lau Primbon, Kecamatan Tanah Pinem, kabupaten Dairi Propinsi Sumatera Utara seluas 6.864 M2 dikenal dengan Setifikat Hak Milik No. 31 tanggal 23 Desember 2005 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan tanah Miden Tondang;
 - Sebelah Selatan tanah Rahmat Berutu;
 - Sebelah Timur tanah Ramat Berutu;
 - Sebelah Barat jalan Lau Primbon;Adalah hak milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak dari

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat untuk meninggalkan tanah terperkara dan menyerahkan dalam keadaan baik, bebas dan kosong kepada Penggugat untuk leluasa dikuasai dan diusahai Penggugat sebagai pemilik yang berhak;

6. Membebani Tergugat membayar uang paksa *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan tetap dan dapat dilaksanakan;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.384.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Sidikalang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 157 / PDT / 2010 / PT.MDN tanggal 18 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat / Pembanding pada tanggal 27 September 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat / Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2011) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02 / Pdt.Kas / 2011 / PN.Sdk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidikalang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Oktober 2010;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat / Terbanding yang pada tanggal 25 Oktober 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat / Pembanding, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

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 / Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan ini menolak dan

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantah dengan tegas serta menyatakan keberatan yang isinya mengambil alih dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidikalang No. 14 / Pdt.G / 2009 / PN-Sdk tanggal 9 Desember 2009 dan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah menandatangani risalah pernyataan Permohonan Kasasi No.02/Pdt.Kas/2011/PN-Sdk tanggal 10 Oktober 2011 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidikalang;

Bahwa selanjutnya Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak menerima isi putusan Pengadilan Tinggi Medan melalui Pengadilan Negeri Sidikalang No.14/Pdt.G/2009/PN-Sdk pada tanggal 27 September 2011 dan menandatangani Risalah Kasasi No. 02/Pdt.Kas/2011/PN-Sdk pada tanggal 10 Oktober 2011 dan oleh karena itu kasasi tersebut yang diajukan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu 14 hari yang ditentukan oleh undang-undang, oleh sebab itu layak dan pantas menurut hukum bagi Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menerima kasasi yang dimaksud;

Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sangat keberatan dan merasa telah dirugikan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Medan No.157/PDT/2010/PT-Medan tertanggal 18 Oktober 2010 jo putusan Pengadilan Negeri Sidikalang No. 14/Pdt.G/2009/PN-Sdk tertanggal 9 Desember 2009 yang isi amar putusan Pengadilan Tinggi Medan hanya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidikalang tanpa mempertimbangkan hukum formilnya;

Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi juga memohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI atau Hakim Majelis yang memeriksa atau meneliti secara cermat perkara ini baik hukum formilnya maupun hukum materilnya, oleh sebab itu benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan hukum yang dijunjung tinggi oleh yang mencari keadilan Negara RI yang tercinta ini;

Bahwa selanjutnya yang menjadi alasan dan bantahan Tergugat / Pembanding / Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

A. Tentang Kewenangan Mengadili;

Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Medan tidak mempertimbangkan secara hukum pertimbangan Hakim PN-Sidikalang hanya menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Sidikalang tanpa ada alasan jelas secara yuridisnya, oleh sebab ini keputusan yang diambil Hakim Tinggi Medan bertentangan dengan Hukum Formil dan Hukum Acara;

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasan Hukumnya:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 RBG/118 H.I.R maka gugatan asal diajukan daerah hukum tempat tinggal Tergugat dimana di dalam perkara ini Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Kaban Jahe, maka dengan demikian sesuai Hukum Acara Perdata yaitu Pasal 142 RBG/118 H.I.R tersebut di atas maka yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Kaban Jahe, oleh sebab itu secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat;

1. Tentang Identitas Tergugat;

Bahwa berdasarkan surat kuasa khusus yang ditandatangani Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi kepada kuasa hukumnya tanggal 30 Mei 2009 ditambah dengan bukti KTP dan kartu keluarga Bukti (T-1 dan T-2) dan Tergugat/Pembanding akan menambahkan bukti tambahan didalam memori kasasi ini yang benarnya adalah nama Tergugat / Pembanding / Pemohon Kasasi adalah Satria Bangsa Pinem dan bukan Bangsa Pinem. Oleh sebab itu dimohon kepada Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk memperhatikan hukum formilnya, keputusan Hakim Pengadilan Tinggi Medan melalui Pengadilan Negeri;

Sidikalang tidak memperhatikan ketentuan hukum acara formilnya, oleh sebab itu gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

C. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Para Pihaknya;

Bahwa Hakim Majelis Pengadilan Tinggi Medan tidak juga mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat / Pembanding / Pemohon Kasasi dalam perkara ini yang jelas melanggar hukum Acara Formil dimana didalam gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi peroleh dari surat perjanjian ganti rugi di atas antara Berita Ginting kepada Perobahan Padang atas tanah seluas ± 2 ha, maka secara Hukum Acara Perdata dalam mengajukan gugatan terhadap objek perkara harus mengikutsertakan Berita Ginting dan Perobahan Padang sebagai pihak-pihak Tergugat-Tergugat dalam perkara ini. Oleh sebab itu gugatan Penggugat / Terbanding / Termohon Kasasi kurang para pihak, maka dimohon kepada Hakim Majelis Agung untuk meneliti dan memeriksa perkara ini;

D. Tentang Gugatan Penggugat Salah Objek;

Bahwa di atas tanah surat ganti rugi tertanggal 6 Juli 1984 antara Berita

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ginting dengan Perobahan Padang, sedangkan jual beli antara Perobahan Padang dengan Jago Tarigan tidak ada. Terbitlah Sertifikat No. 31 atas nama Penggugat dilahan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sedangkan alas hak yang didalilkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah surat ganti rugi tertanggal 6 Juni 1984 antara Perobahan Padang dengan Berita Ginting, sedangkan jual beli antara Perobahan Padang dengan Jago Tarigan tidak ada dibuktikan dipersidangan dan batas-batas perjanjian ganti rugi antara Perobahan Padang dengan Berita Ginting tanggal 6 Juli 1984 yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Pisang Brutu dan Sekarang berbatasan dengan Rahmat Brutu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Miden Tondang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lau Primbon;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah Pisang Brutu sekarang dengan Rahmat Brutu;

Sedangkan tanah yang dimiliki atau dikuasai Tergugat adalah Tanah Hak Ulayat Marga Pinem yang dikerjakan secara turun temurun oleh ahli warisnya Satria Bangsa Pinem (Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) yang belum pernah disewakan yang batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Miden Tondang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Rahmat Brutu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Satria Bangsa Pinem (Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

Yang berdasarkan Bukti (T-3) dalam perkara asal, oleh sebab itu kekeliruan Hakim Tinggi Medan yang hanya menerima putusan Pengadilan Negeri Sidikalang tanpa membuat acuan hukum yang jelas yang sifatnya menguatkan putusan PN-Sidikalang saja, maka dimohon kepada Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk bertitik tolak kepada Hukum Acara Formilnya dulu, baru melihat dari sisi Hukum Materilnya;

E. Tentang Gugatan Penggugat Kabur;

1. Tentang Identitas Tergugat;

Bahwa di dalam putusan perkara pidana No. 54/Pid.B/2010/PN-Sdk atas nama Terdakwa Satria Bangsa Pinem dan Tergugat / Pembanding / Pemohon Kasasi akan melampirkan Bukti Tambahan (Bukti T-9 dan T-10) diberkas memori perkara ini, dan bukan Bangsa Pinem seperti di dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Oleh sebab itu, karena ini

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



menyangkut syarat formal suatu perkara di dalam Hukum Acara Perdata, maka dimohon kepada Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

2. Tentang Objek Tanah Terpekara;

Bahwa menjadi objek tanah terpekara yang didalilkan Penggugat dalam perkara ini tidak jelas tanah mana yang dimaksud. Oleh sebab itu, tanah perjanjian ganti rugi tanggal 6 Juli 1984 antara Berita Ginting dengan Perobahan Padang sedangkan pengalihan tanah antara Perobahan Padang dengan Jago Tarigan tidak ada dibuktikan dipersidangan. Lalu terbit Sertifikat No.31 atas nama Jago Tarigan dilahan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sungguh licik dan tidak masuk akal secara hukum, maka dimohon kepada Hakim Agung untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis yang diuraikan di atas maka cukup beralasan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan kerendahan hati mohon agar Ketua Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi;

Bahwa Tergugat dalam Konvensi, dan dalam Rekonvensi ini disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam bagian Konvensi secara mutatis-mutandis dianggap tercantum dan diberlakukan dalam bahagian Rekonvensi ini, oleh sebab itu tidak perlu diulangi lagi oleh Penggugat DR;

Bahwa adapun dalil-dalil yang menjadi dasar diajukannya gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa yang mempunyai hak atas tanah ulayat ditanah Pinem adalah Alm. Nongkah Pinem dan isterinya Alm. Terangan Br. Depari yang mempunyai anak-anak bernama:
 - 1) Raja Mulasi Pinem;
 - 2) Ngedum Pinem (Orang tua dari Tergugat Dalam Konvensi);
 - 3) Kumpul Pinem;
 - 4) Perhulisa Pinem;
 - 5) Sekula Br. Pinem (Istri dari Berita Ginting), "Berita Ginting yang mengalihkan tanah kepada Perobahan Padang tanpa diketahui anak-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak dari Nongkah Pinem yang berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi antara Berita Ginting dengan Perobahan Padang tertanggal 6 Juli 1984 sebagai alas hak penertiban Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi;

2. Bahwa Bapak dan Ibu Penggugat Dalam Rekonvensi adalah berada pada nomor urut 2 (dua) yaitu Ngedum Pinem dan isterinya Rantam Br. Brahmana yang mempunyai anak sebagai berikut:

- 1) Salam Br. Pinem;
- 2) Satria Bangsa Pinem (Tergugat Dalam Konvensi);
- 3) Jendacio Pinem;
- 4) Asal Pinem;
- 5) Manis Pinem;
- 6) Daten Br. Pinem;
- 7) Rajin Pinem;
- 8) Simson Pinem (sudah meninggal, tidak ada keturunan);

3. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi ada menguasai dan mengerjakan tanah peninggalan orang tuanya yang bernama Ngedum Pinem dan Rantam Br. Brahmana secara turun-temurun dan terus-menerus yang dikuasai oleh Penggugat Dalam Rekonvensi yang batas-batas tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Miden Tondang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Rahmat Brutu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Satria Bangsa Pinem (Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

Yang luas tanah keseluruhannya kurang lebih 6864 m² (enam ribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di Dusun Tanjung Jati, Desa Lau Primbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi;

4. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi pernah menyewakan tanah tersebut kepada Amir Tarigan tertanggal 25 Mei 2006 yang batas-batasnya tertuang didalam Rekonvensi No. 3, maka secara hukum tanah yang termuat di dalam Rekonvensi Penggugat No. 3 adalah sah secara hukum kepunyaan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi yang luasnya \pm 6864 m² (enam ribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di Dusun Tanjung Jati, Desa Lau Primbon, Kecamatan Tanah Pinem, Kabupaten Dairi;

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012

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)



5. Bahwa asal-usul dari terbitnya Surat Perjanjian Ganti Rugi antara Berita Ginting (suami dari Alm. Sekula Br. Pinem atau adik perempuan dari bapak Tergugat Dalam Konvensi Perobahan Padang tertanggal 6 Juli 1984 yang tanpa diketahui oleh orang tua dari Penggugat Dalam Rekonvensi yang berhak atas hak tanah ulayat marga Pinem tersebut, maka secara hukum pengalihan yang dilakukan Berita Ginting kepada Perobahan Padang adalah cacat dan batal demi hukum;
6. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat Dalam Konvensi No. 1 batas-batas yang tertuang di dalam Sertifikat No. 31 atas nama Penggugat dK tersebut adalah:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Pisang Brutu dan sekarang berbatasan dengan Rahmat Brutu;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Miden Tondang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lau Primbon;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah Pisang Brutu sekarang;
7. Bahwa asal-usul sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi, adalah Surat Perjanjian Ganti Rugi antara Berita Ginting dengan Perobahan Padang tertanggal 6 Juli 1984 yang batas-batasnya antara lain:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Balura Tambang Timah;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Perladangan Terang Pinem;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Perladangan Pisang Brutu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Perladangan Domu Tumanggor;
8. Bahwa kalau dilihat batas-batas objek gugatan Penggugat Dalam Konvensi No. 1 berdasarkan atas haknya yaitu Sertifikat No. 31 atas nama Penggugat Dalam Konvensi, maka jelas berbeda batas-batasnya dengan asal-usul alas hak penertiban Sertifikat Hak Milik No. 31 tersebut yaitu batas-batas tanah yang berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Rugi tanah antara Berita Ginting dan Perobahan Padang tertanggal 6 Juli 1984 yang sebagaimana tertuang dalam posita gugatan Penggugat Dalam Konvensi No. 2 dan No. 3, oleh sebab itu karena tidak jelas asal-usul dan batas-batas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 31 atas nama Penggugat dK, maka secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 31 cacat dan batal demi hukum;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, maka perbuatan

Hal. 18 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012



Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 31 yang tidak jelas objek dan batas-batasnya sebagaimana yang didalilkan Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat Dalam Rekonvensi di dalam gugatannya, maka tindakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi dapat merugikan Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, karena itu perbuatan Penggugat Dalam Konvensi adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overdaad*);

10. Bahwa atas gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, maka Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi merasa dirugikan baik secara materil maupun formil yang ditaksir sebagai berikut:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1) Ganti Rugi Materil | Rp20.000.000,00 |
| 2) Ganti Rugi Formil | <u>Rp20.000.000,00</u> +
Rp40.000.000,00 |

Maka jumlah keseluruhan kerugian Tergugat Dalam Konvensi akibat gugatan Penggugat Dalam Konvensi, ditaksir sampai hari ini sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar Penggugat Dalam Konvensi kepada Tergugat Dalam Konvensi dengan secara cash dan seketika;

11. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak hampa dibelakang hari, maka mohon diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas benda bergerak milik Tergugat Dalam Rekonvensi yang nantinya akan Penggugat Dalam Rekonvensi mohonkan secara tersendiri;

12. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didukung dengan bukti-bukti yang otentik dan saksi-saksi, maka dimohonkan agar Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi dapat diputus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding maupun kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya untuk memperlambat eksekusi, putusan *judex facti* yang sudah tepat dan benar, lagipula alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan



dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *judez facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan / atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **Bangsa Pinem**, tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat : **Bangsa Pinem**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 26 April 2013**, oleh **Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Dr. Habiburrahman, M.Hum** dan **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/. Dr. Habiburrahman, M.Hum

ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH

Ketua :

ttd/. Dr. H. Andi Syamsu Alam, SH.MH

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, SH.MH

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 2770 K/Pdt/2012

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)