



P U T U S A N

No.181 K /Pdt/ 2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KARTO FUAD, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman No.16 Blok A Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Dewanto Handoko, S.H., dan R. Sujoko, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sei Merah No.3 Medan ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

KOSNEN HERMAN, bertempat tinggal di Jalan M. Sarijan, Kelurahan Aek Kanopan Timur, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu ;

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 sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pertapakan rumah seluas $\pm 1.217 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Sudirman Aek Kanopan, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu, berdasarkan sertifikat Hak Milik No.519/Aek Kanopan ;

Bahwa tanpa seizin dari Penggugat, Tergugat dengan tindakan melawan hukum telah mengambil/menguasai sebagian obyek Hak Milik No.519/Aek Kanopan milik Penggugat dengan batas-batas dan ukurannya sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan ;

Bahwa atas perbuatan Tergugat dengan menguasai/mengambil tanah perkara milik Penggugat, Penggugat telah berulang kali mengingatkan maupun melarang Tergugat untuk menguasai/mendirikan bangunan rumah toko (ruko) di atas tanah perkara, namun kenyataan-nya saat ini Tergugat tersebut mengklaim bahwa obyek tanah perkara adalah milik Tergugat ;

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai/membangun rumah toko di atas tanah terperkara/sebagian obyek Hak Milik Sertifikat No.519/Aek Kanopan milik Penggugat tanpa hak dan dengan menggunakan tindakan melawan hukum oleh karena Penggugat telah dirugikan yakni keterlambatan menikmati hasil, apalagi tempat lokasi tanah terperkara dimaksud strategis buat usaha bisnis atau pembangunan rumah sarang walet, dan untuk mempermudah perhitungan kerugian dari Penggugat mengambil sampel penghasilan dari pebisnis disekitar lokasi tanah terperkara yang diperhitungkan setiap tahun sewa dari tanah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan putusan ini berkekuatan tetap ;

Bahwa agar Tergugat tepat waktu melaksanakan amar putusan, maka selain ganti rugi sebagaimana di atas, kepada Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari setelah putusan ini berkekuatan tetap kepada Penggugat setiap lalai melaksanakan amar putusan ini ;

Bahwa Penggugat khawatir dalam gelar perkara sedang berjalan di Pengadilan, obyek tanah terperkara dialihkan Tergugat kepada orang lain/pihak ketiga, maka sebelum perkara ini digelar, mohon terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek tanah terperkara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan Pengadilan syah dan berharga ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) ;
4. Menyatakan bahwa Penggugat yang berhak atas tanah terperkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.519/Aek Kanopan ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya kepada Penggugat terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan putusan berkekuatan tetap ;

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

7. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat pada setiap kali ia lalai melaksanakan amar putusan dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;
8. Menyatakan putusan dilaksanakan serta merta walaupun ada upaya hukum banding, kasasi yang dilakukan Tergugat ;
9. Menghukum lagi Penggugat untuk membayar ongkos segala ongkos/biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

DALAM EKSEPSI :

1. Tentang gugatan Penggugat kurang pihak :

Bahwa tanah yang menjadi obyek perkara yang saat ini dikuasai dan telah didirikan bangunan oleh Tergugat, tanah tersebut bukanlah hak Penggugat akan tetapi hak Tergugat yang bukti kepemilikannya didasarkannya kepada Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987, karena tanah tersebut merupakan bahagian dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 yang diperoleh Tergugat berdasarkan jual beli dari Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No.123/Kuala Hulu/1999 yang dibuat dihadapan Setiawati, S.H. selaku Notaris/PPAT ;

Bahwa sebelum tanah perkara yang merupakan tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 jatuh haknya menjadi milik Tergugat. Pada awalnya tanah tersebut adalah milik H. Samin Nasution, dimana pada tahun 1996 tanah perkara yang merupakan bagian dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 telah dijadikan jaminan kredit oleh H. Samin Nasution kepada Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat ;

Bahwa oleh karena H. Samin tidak dapat melunasi kredit sebagaimana jangka waktu yang telah ditentukan oleh Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat, maka BPDSU Cabang Rantau Prapat yang dalam hal ini diwakili oleh Ali Amran (pegawai BPDSU) selaku penerima kuasa dari H. Samin Nasution sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa No.15 tanggal 3 September 1996 yang diperbuat dihadapan H. Djatim Solin, S.H. selaku Notaris di Rantau Prapat, Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat telah mengalihkan tanah perkara sebagai-mana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

1987 kepada Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.123/K.Hulu/1999 tanggal 28 April 1999 yang dibuat dihadapan Setiawati, S.H. selaku Notaris/PPAT ;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.123/K.Hulu/1999 tanggal 28 April 1999, atas permintaan dari Tergugat selaku orang yang berhak atas tanah perkara, BPN Labuhan Batu telah pula membalik namakan (BBN) Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 dari nama H. Samin Nasution menjadi An. Karto Fuad ;

Bahwa oleh karena dasar Tergugat memperoleh tanah perkara didasarkan kepada adanya itikad baik, yaitu berdasarkan Jual Beli dari Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat yang dalam hal ini diwakili oleh Ali Amran (pegawai BPDSU) selaku penerima kuasa dari H. Samin Nasution sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No.123/K.Hulu/1999 tanggal 28 April 1999 yang dibuat dihadapan Setiawati, S.H. selaku Notaris/PPAT dan Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 telah pula dibalik namakan oleh BPN Labuhan Batu menjadi atas nama Karto Fuad, maka sepanjang Bank Sumut (dahulu BPDSU) dan H. Samin Nasution serta Setiawati, S.H. maupun BPN Labuhan Batu selaku pihak yang telah membuat pengalihan atas tanah perkara kepada Tergugat tidak diturut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Tentang gugatan Penggugat salah obyek :

Bahwa gugatan Penggugat yang obyeknya ditujukan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat yang merupakan tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.123/K.Hulu/1999 tanggal 28 April 1999 dari Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat, gugatan Penggugat tersebut jelas telah salah obyek, sebab baik letak maupun batas-batas tanah yang menjadi obyek gugatan batas-batas tanah milik Tergugat sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987, dimana dalam surat gugatannya Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat yang menjadi obyek perkara yang merupakan tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.519/Aek Kanopan, mengenai letak serta batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan ;

Sedangkan tanah milik Tergugat yang dijadikan sebagai obyek perkara yang merupakan tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Aek Kanopan Kecamatan Kualuh Hulu Kabupaten Labuhan Batu mengenai letak serta batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan ;

Bahwa oleh karena baik letak dan batas-batas tanah yang menjadi obyek gugat sangat berbeda dengan letak dan batas-batas tanah milik Tergugat

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987, maka gugatan Penggugat yang obyeknya ditujukan terhadap tanah milik Tergugat jelas telah salah obyek, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim dalam perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Bahwa dalam surat gugatnya Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas $\pm 1.217 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Aek Kanopan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.519/Aek Kanopan, dimana dalam surat gugatnya Penggugat mendalilkan bahwa sebahagian tanah Penggugat sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.519 telah dikuasai/diambil dan didirikan bangunan oleh Tergugat ;

Bahwa akan tetapi dalam surat gugatnya Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan cermat tentang batas-batas dan ukuran tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.519 yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat, tetapi Penggugat hanya menguraikan tentang batas-batas dan ukuran tanah yang menjadi obyek perkara, sebab seharusnya dalam surat gugatnya Penggugat harus menguraikan terlebih dahulu secara jelas dan lengkap tentang letak dan batas-batas serta ukuran tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.519 yang dijadikan sebagai dasar gugatannya, serta selanjutnya menjelaskan bahagian sebelah mana dari Sertifikat Hak Milik No.519 yang menjadi obyek perkara, barulah Penggugat mendalilkan letak dan batas-batas serta luas tanah yang menjadi obyek gugat ;

Bahwa dengan tidak disebutkan secara lengkap dan jelas batas-batas dan ukuran serta luas tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.519 yang dijadikan sebagai dasar gugatannya, serta dengan tidak menyebut secara lengkap dan jelas bahagian sebelah mana tanah milik Penggugat dalam Sertifikat Hak Milik No.519 yang menjadi pokok perkara, surat gugatan Penggugat yang demikian adalah kabur (obscur), dan harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima, sejalan dengan hal tersebut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam kaedah pertimbangan hukumnya menyatakan : *"karena dalam surat gugatan tidak disebut secara lengkap dan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"* ;

DALAM REKONVENSI :

Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi dan pokok perkara tersebut di atas dianggap telah dimasukkan dalam rekonvensi ini sehingga dengan demikian tidak perlu untuk diulang kembali ;

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan konvensi Penggugat dalam Rekonvensi telah dituduh melakukan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dalam Rekonvensi dimana dalam gugatan konvensinya Tergugat dalam Rekonvensi menyatakan bahwa dengan tindakan melawan hukum Penggugat dalam Rekonvensi telah mengambil/menguasai dan mendirikan bangunan ruko di atas tanah Tergugat dalam Rekonvensi yang merupakan sebahagian dari obyek hak milik No.519/Aek Kanopan, mengenai batas-batasnya serta luasnya sebagaimana dalam surat gugatan rekonvensi;

Bahwa pada bahagian eksepsi dan pokok perkara tersebut di atas telah Penggugat dalam Rekonvensi jelaskan secara tegas bahwa tanah yang menjadi obyek perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatan konvensinya, tanah perkara tersebut adalah hak Penggugat dalam Rekonvensi yang merupakan bahagian dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 yang diperoleh Penggugat dalam Rekonvensi berdasarkan Jual Beli dari Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat yang dalam hal ini diwakili oleh An. Amran (pegawai BPDSU) selaku penerima kuasa dari H. Samin Nasution selaku pemilik asal sebagai-mana tersebut dalam Akta Jual Beli No.123/K.Hulu/1999 tanggal 28 April 1999 yang diperbuat dihadapan Setiawati, S.H. selaku Notaris/PPAT, dan saat ini Sertifikat Hak Milik No.278 tersebut yang semula terdaftar An. H. Samin Nasution telah dibalik nama menjadi An. Karto Fuad oleh BPN Labuhan Batu ;

Bahwa kalau tanah terperkara adalah hak Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987, hal tersebut terbukti dari letak dan batas-batas tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dalam Rekonvensi dalam gugatan konvensinya sangat berbeda dengan letak dan batas-batas tanah yang saat ini dikuasai oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana yang telah Penggugat dalam Rekonvensi jelaskan pada bahagian eksepsi dan pokok perkara tersebut di atas, oleh karenanya gugatan Tergugat dalam Rekonvensi sebagaimana tersebut dalam gugatan konvensi yang obyeknya ditujukan terhadap tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi jelas telah salah obyek ;

Bahwa oleh karena tanah perkara yang saat ini dikuasai dan telah didirikan bangunan oleh Penggugat dalam Rekonvensi adalah hak Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana ter-sebut dalam Sertifikat Hak Milik No.278 Tahun 1987 yang diperoleh Penggugat dalam Rekonvensi berdasarkan Akta Jual Beli No.123/K.Hulu/1999 tanggal 28 April 1999 dari Bank Sumut (dahulu BPDSU) Cabang Rantau Prapat, maka gugatan konvensi Tergugat dalam

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

Rekonvensi yang tidak mengandung kebenaran, yang telah menuduh Penggugat dalam Rekonvensi telah menguasai dan mengambil sebahagian tanah milik Tergugat dalam Rekonvensi, perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi baik materiil maupun moril, karena dengan adanya gugatan konvensi Tergugat dalam Rekonvensi yang tidak mengandung kebenaran tersebut telah menyebabkan tercemarnya nama baik Penggugat dalam Rekonvensi apalagi Penggugat dalam Rekonvensi adalah seorang pengusaha, hal tersebut telah menyebabkan hilangnya kepercayaan rekan-rekan bisnis Penggugat dalam Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa selain kerugian moril yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonvensi yaitu telah tercemarnya nama baik, demikian juga guna menghadapi persidangan perkara ini Penggugat dalam Rekonvensi juga telah mengeluarkan biaya-biaya untuk membayar Kuasa Hukum Penggugat dalam Rekonvensi dan untuk memudahkan Majelis Hakim dalam memberikan putusan perkara ini, maka kerugian moril maupun kerugian materiil yang dialami Penggugat dalam Rekonvensi apabila dinilai dengan uang diperhitungkan sebesar Rp.1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagaimana dalam gugatan rekonvensi ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam Rekonvensi adalah orang yang berhak atas tanah perkara, maka wajar apabila dalam putusan perkara ini Penggugat dalam Rekonvensi dinyatakan sebagai orang yang berhak atas tanah perkara serta menyatakan sah dan berharga seluruh surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara ini, serta menyatakan tidak sah dan batal demi hukum seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara ini yang menunjukkan adanya hak Tergugat dalam Rekonvensi atas tanah perkara selain hak Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa selain menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil maupun moril karena telah tercemarnya nama baik Penggugat dalam Rekonvensi demikian juga Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membuat pernyataan maaf sebesar-besarnya di tiga Harian media massa terbitan Kota Medan yaitu Harian Waspada, Sinar Indonesia Baru dan Analisa selama 3 hari berturut-turut dengan ukuran iklan 15 x 20 cm ;

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

Bahwa agar gugatan ganti rugi Penggugat dalam Rekonvensi tidak menjadi hampa apabila nantinya dikabulkan dalam putusan perkara ini, untuk itu Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik Tergugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa demikian juga Penggugat dalam Rekonvensi khawatir Tergugat dalam Rekonvensi akan lalai untuk melaksanakan isi putusan ini, oleh karena itu Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim dalam Perkara ini agar menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- setiap hari jika lalai melaksanakan putusan perkara ini kepada Penggugat dalam Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

III. DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Rantau Prapat ;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) ;
- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara ini ;
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum seluruh bukti-bukti surat yang diajukan ;
- Tergugat dalam Rekonvensi dalam perkara ini yang menunjukkan adanya hak Tergugat dalam Rekonvensi atas tanah perkara ;
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah perkara ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi baik kerugian materiil maupun

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

kerugian moril sebesar Rp.1.025.000. 000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) ;

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membuat pernyataan maaf selama 3 hari berturut-turut di 3 harian media massa terbitan Kota Medan yaitu Harian Waspada, Harian Sinar Indonesia Baru dan Harian Analisa dengan ukuran iklan 15 x 20 cm ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari jika lalai melaksanakan isi putusan perkara ini ;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi ;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.15/Pdt.G/2005/PN-RAP., tanggal 21 Desember 2006 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan dalam rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.1.879.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Terbanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No.178/PDT/2007/PT-MDN., tanggal 20 Agustus 2007 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding baik dari Penggugat/Pembanding/Terbanding maupun Ter-gugat/Terbanding/Pembanding ;

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat khusus dalam pokok perkara ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 21 Desember 2006 No.15/Pdt. G/2005/PN-Rap. ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri syah dan berharga ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat/Terbanding/Pembanding merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding/Terbanding yang berhak atas tanah perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.519/Aek Kanopan ;
- Menghukum Tergugat/Terbanding/Pembanding untuk menyerahkan obyek tanah perkara yang terletak di Jalan Jend. Sudirman Aek Kanopan Kecamatan Kualuh Hulu Kabupaten Labuhan Batu, yang ukuran dan batas-batas sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat kepada Penggugat/Pembanding/Terbanding dalam keadaan baik tanpa dibebani suatu hak apapun sekaligus dan seketika ;
- Menghukum lagi Tergugat/Terbanding/Pembanding membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat/Pembanding/Terbanding setiap kali ia lalai melaksanakan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap ;
- Menghukum lagi Tergugat/Terbanding/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan dan khusus untuk tingkat banding Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) ;
- Menolak selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 21 Desember 2006 No.15/Pdt. G/2005/PN-Rap. ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 26 September 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Oktober 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.15/Pdt.G/2005/PN-RAP yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Oktober 2007 ;

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 12 Nopember 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 19 Nopember 2007 ;

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 :

- a. Pemohon Kasasi bukanlah mempermasalahkan status hukum Akta Sertifikat Hak Milik No.519/ Aek Kanopan atas nama Sdr. Kosnen Herman/Termohon Kasasi, sebagaimana diasumsikan oleh Pengadilan Tinggi yang dituangkan dalam putusannya. Akan tetapi yang dipermasalahkan oleh Pemohon Kasasi adalah persoalan salah obyek (error in objecto) dalam perkara a quo ;

Faktanya, tanah terperkara yang disampaikan oleh Termohon Kasasi sebagaimana tertuang dalam gugatan awal Termohon Kasasi (dahulu Penggugat) sama sekali tidak termasuk atau tidak menjadi bagian dari tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No.519/Aek Kanopan atas nama Termohon Kasasi. Hal ini bisa ditilik dari 2 (dua) hal. **Pertama**, hasil pemeriksaan setempat (sidang lapangan) yang dilakukan oleh Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Rantau Prapat, membuktikan adanya ketidaksesuaian (tidak sinkron) antara batas-batas tanah terperkara sebagaimana tertuang dalam gugatan awal Termohon Kasasi dengan batas-batas tanah terperkara hasil dari pemeriksaan setempat (sidang lapangan). **Kedua**, bukti T-3 (pernyataan dari Ny. Sartini sebagai penjual / pemilik tanah awal) yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat asal dalam perkara ini, membuktikan adanya pernyataan Ny. Sartini yang secara jelas menyatakan bahwa tanah terperkara sebagaimana dipersoalkan oleh Termohon Kasasi itu bukanlah tanah yang dahulu dijualnya kepada Termohon Kasasi, tanah terperkara tersebut adalah memang benar milik dari Pemohon Kasasi ;

Dengan demikian, Pengadilan Tinggi dalam putusannya telah keliru mengasumsikan per-masalahan yang dilansir oleh Pemohon Kasasi dahulu, karena tidak memeriksa dan mengadili perkara ini secara seksama (vide Pasal 178 ayat 2 HIR, Pasal 189 ayat 2 RBG dan Pasal 50 Rv juncto

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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)



putusan Mahkamah Agung RI No.2461 K/Pdt/1984 juncto putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.293/1950 Pdt) ;

- b. Selanjutnya sebagaimana telah disampaikan di atas, penyampaian batas-batas tanah terper-kara yang dituangkan oleh Termohon Kasasi dalam gugatan awalnya terbukti secara dan meyakinkan telah keliru setelah dikonfirmasi melalui pemeriksaan setempat (sidang lapangan) yang dilakukan oleh Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Rantau Prapat. Sehingga sangatlah tidak tepat pula apa yang disampaikan oleh Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa adalah hal yang dapat dimaklumi adanya kekeliruan dan kesilapan dalam pemeriksaan setempat (sidang lapangan) yang dilakukan oleh Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Rantau Prapat, karena obyek perkara telah ditunjukkan secara jelas Termohon Kasasi dahulu, dengan demikian Pengadilan Tinggi menyatakan tidak melihat adanya kekaburan (obscuur libel) dari gugatan awal ;

Padahal faktanya, sama sekali tidak ada kekeliruan ataupun kesilapan dalam pemeriksaan setempat (sidang lapangan) yang dilakukan oleh Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Rantau Prapat, karena justru berdasarkan pemeriksaan setempat (sidang lapangan) inilah terbukti adanya ketidaksesuaian (tidak sinkron) antara batas-batas tanah perkara sebagai-mana tertuang dalam gugatan awal dengan batas-batas tanah perkara hasil dari pemeriksaan setempat (sidang lapangan). Sehingga pernyataan bahwa ada hal yang dapat dimaklumi adanya kekeliruan dan kesilapan dalam pemeriksaan setempat harus dipandang sebagai upaya untuk mengaburkan dan menutupi kelemahan yang ada dalam gugatan awal yang diajukan oleh Termohon Kasasi ;

Selanjutnya, mengenai batas-batas tanah perkara yang tertuang dalam gugatan awal dari Termohon Kasasi pun hingga sampai pada tahap persidangan banding tidak pernah dikoreksi atau diperbaiki (di-renvoi) oleh Termohon Kasasi, dan dengan demikian tetap ada ketidaksesuaian (tidak sinkron) antara batas-batas tanah perkara sebagaimana dimaksud oleh Termohon Kasasi dengan batas-batas tanah perkara hasil dari pemeriksaan setempat (sidang lapangan) yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Rantau Prapat. Hal inilah yang sejatinya jelas-jelas menjadikan gugatan awal dari Termohon Kasasi/ Penggugat dalam perkara ini kabur (obscuur libel) ;

Dengan demikian, Pengadilan Tinggi dalam putusannya telah keliru dengan menganggap gugatan awal Termohon Kasasi sebagai gugatan yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur. Sehingga bisa dikatakan, Pengadilan Tinggi telah ceroboh, tidak seksama, dan tidak rinci dalam menilai serta mem-pertimbangkan segala fakta yang terungkap di persidangan (vide Pasal 178 ayat 2 HIR, Pasal 189 ayat 2 RBG dan Pasal 50 Rv juncto putusan Mahkamah Agung RI No.2461 K/Pdt/1984 juncto putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.293/1950 Pdt) ;

- c. Dalam pemeriksaan lapangan (sidang lapangan) sebagaimana disebut di atas, ternyata pula bahwa aparat pengukur ulang (Badan Pertanahan Nasional/BPN Labuhan Batu di Rantau Prapat) tidak bisa menunjukkan batas secara pasti, dimana sebenarnya “dimulainya” pengukuran tanah milik Pemohon Kasasi (yang menyatu dan merupakan satu kesatuan dengan tanah terperkara) dalam hal batas tanah sebelah utara yang berbatas langsung dengan Jalan Jenderal Sudirman di Aek Kanopan ;

Yang patut diingat disini, Jalan Jenderal Sudirman di Aek Kanopan termasuk dalam kategori “jalan nasional” (vide Pasal 9 Undang-Undang No.38 Tahun 2004 tentang Jalan), yang sudah pasti memiliki batas-batas tertentu sebagai ruang atau “yurisdiksi” jalan nasional, atau yang dalam istilah teknis yuridis disebut sebagai “Ruang Manfaat Jalan” dan “Ruang Milik Jalan” (vide Pasal 11 Undang-Undang No.38 Tahun 2004 tentang Jalan). Oleh karenanya, pengukuran tanah yang berbatasan langsung dengan jalan semacam ini haruslah dilakukan dengan memperhatikan dan dengan demikian pula dimulai dari batas terluar Ruang Manfaat Jalan dan Ruang Milik Jalan ini, bukannya dimulai dari batas terluar jalur lalu lintas (jalan aspal) sebagaimana dilakukan oleh BPN Labuhan Batu dalam melakukan pengukuran ulang yang tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Kembali atas tanah Hak Milik No.519 tertanggal 22 Juni 2005. Karena, sebagaimana layaknya standar sebuah “jalan”, selalu ada Ruang Manfaat Jalan dan Ruang Milik Jalan dengan ukuran standar sebagaimana yang diuraikan dalam memori kasasi ;

Bagi yang melanggar aturan ini, ancaman pidana telah disediakan (vide Pasal 63 dan Pasal 64 Undang-Undang No.38 Tahun 2004 tentang Jalan) ; Dengan demikian Pengadilan Tinggi dalam putusannya nyata-nyata telah keliru membuat pertimbangan, karena :

Pertama, memandang persoalan tanah terperkara hanya secara an sich pada batas-batas yang ditunjukkan “secara jelas” oleh Termohon Kasasi dahulu, tanpa memandang tanah ter-perkara tersebut secara menyeluruh sebagai bagian dari tanah milik Pemohon Kasasi yang sudah seyogyanya diletakkan atau didudukkan secara benar, khususnya menyangkut batas

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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)



sebelah utara yang berbatasan langsung dengan Jalan Jenderal Sudirman di Aek Kanopan ;

Kedua, tidak memberikan dasar pertimbangan yang jelas dan cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dari segi khasanah peraturan perundang-undangan yang ada. (*vide* Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 2004 *juncto* Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang No.4 Tahun 2004 *juncto* Pasal 178 ayat (1) HIR *juncto* putusan Mahkamah Agung RI No.1860 K/Pdt/1984) ;

d. Oleh karenanya, Pengadilan Tinggi sudah seyogyanya pula memeriksa secara teliti sekaligus melakukan pengujian secara yuridis atas bukti P-2 yang diajukan Termohon Kasasi/Peng-gugat terdahulu, yaitu photo copy Berita Acara Pengukuran Kembali atas tanah Hak Milik No.519 tertanggal 22 Juni 2005 Aek Kanopan ;

Faktanya, jika diperiksa secara teliti sekaligus diuji secara yuridis, bukti P-2 tersebut jelas-jelas cacat hukum. Hal ini disebabkan karena : **pertama**, dalam mekanisme teknis penerbitan sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional, sangat tidak lazim apa yang disebut sebagai “pengukuran ulang” pasca-penerbitan sertifikat, kecuali dalam hal untuk keperluan permohonan perpanjangan hak, seperti dalam hal perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU). “Pengukuran” dalam hal Hak Milik semacam ini hanya dilakukan sekali dan secara pasti pada saat sertifikat belum diterbitkan, **kedua**, pengukuran ulang yang dilakukan oleh BPN Labuhan Batu dan dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Kembali atas tanah Hak Milik No.519 tertanggal 22 Juni 2005 Aek Kanopan yang secara khusus dimohonkan oleh Termohon Kasasi tersebut jelas-jelas melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang No.38 Tahun 2004 tentang Jalan sebagaimana telah disitir di atas. Karena, pengukuran ulang yang dilakukan oleh BPN Labuhan Batu atas tanah Hak Milik No.519 khususnya dalam hal batas tanah sebelah utara yang berbatasan langsung dengan Jalan Jenderal Sudirman di Aek Kanopan, dimulai dari batas terluar “jalur lalu lintas” (jalan aspal). Padahal, sebagaimana telah diuraikan di atas, pengukuran tanah yang berbatasan langsung dengan jalan semacam ini masih harus memerhatikan adanya “bahu jalan”, “saluran tepi jalan” dan “ambang pengaman” yang merupakan komponen Ruang Manfaat Jalan dan Ruang Milik Jalan. Dan komponen ini bersama dengan Ruang Pengawasan Jalan merupakan “areal jalan” yang dikuasai oleh negara (*vide* Pasal 13 Undang-Undang No.38 Tahun 2004 tentang Jalan) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan untuk pelanggaran semacam ini, BPN Labuhan Batu beserta Termohon Kasasi terancam hukum pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 63 dan Pasal 64 Undang-Undang No.38 Tahun 2004 tentang Jalan, karena telah mengganggu fungsi jalan di dalam Ruang Manfaat Jalan, Ruang Milik Jalan, dan "Ruang Pengawasan Jalan" ;

Jika hendak ditilik secara lebih rinci, sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang No.38 Tahun 2004, telah diterbitkan pula Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2006 tentang Jalan sebagaimana juga telah disebut di atas ;

- e. Lebih jauh lagi, dalam amar putusannya, Pengadilan Tinggi juga melakukan 2 (dua) kekeliru-an yang nyata :

Pertama, amar putusan pada bagian dalam pokok perkara butir ke-2, menyatakan bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri (cq. Pengadilan Negeri Rantau Prapat) sah dan berharga. Padahal, dalam perkara ini sama sekali belum pernah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat ;

Kedua, amar putusan pada bagian dalam pokok perkara butir ke-5, menyatakan bahwa Ter-gugat/Terbanding/Pembanding (saat ini sebagai Pemohon Kasasi) diminta untuk menyerahkan-kan obyek tanah terperkara yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Aek Kanopan Kecamatan Kualuh Hulu Kabupaten Labuhan Batu, yang ukuran dan batas-batasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat kepada Penggugat/Pembanding/Terbanding ;

Padahal dalam perkara ini, Termohon Kasasi (dahulu sebagai Penggugat) sama sekali tidak pernah memohonkan agar Pemohon Kasasi (dahulu sebagai Tergugat) menyerahkan obyek tanah terperkara yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Aek Kanopan Kecamatan Kualuh Hulu Kabupaten Labuhan Batu, yang ukuran dan batas-batasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat. Akan tetapi yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi/ Penggugat untuk diserahkan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat adalah obyek tanah terperkara yang terletak di Jalan Jemderal Sudirman Aek Kanopan Kecamatan Kualuh Hulu Kabupaten Labuhan Batu, yang ukuran dan batas-batas sebagaimana tertera dalam gugatan awal dari Termohon Kasasi/Penggugat, yaitu dengan batas-batas : sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat (7,9 m), sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat (4,5 m), sebelah Selatan berbatas dengan tanah Musbe Harahap (7,9 m), dan sebelah Barat berbatas dengan

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

tanah Aleng/Tergugat (4,7 m) yang nota bene batas-batasnya ini sangat berbeda dan berkebalikan dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, khususnya yaitu sebelah Timur berbatas dengan tanah Aleng/Tergugat dan sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat ;

Lagi pula logikanya, sudah barang tentu tidak mungkin Termohon Kasasi memohonkan penyerahan obyek tanah terperkara yang ukuran dan batas-batasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat. Karena, Pemeriksaan Setempat (sidang lapangan) itu sendiri dilakukan belakangan setelah permohonan penyerahan obyek tanah terperkara yang diajukan oleh Termohon Kasasi itu diajukan dalam bentuk gugatan ;

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

mengenai alasan-alasan ke a, b, c dan e :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena keberatan tersebut tidak menyangkut pokok persoalan dalam perkara ini ;

mengenai alasan ad d :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan tidak salah menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa namun demikian Mahkamah Agung perlu untuk memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan menghilangkan amar mengenai Sita Jaminan, karena pada kenyataannya Sita Jaminan tersebut belum pernah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Karto Fuad tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.15/Pdt.G/2005/PN.Rap., tanggal 21 Desember 2006 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : KARTO FUAD tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Medan No.178/Pdt/2007/PT.Mdn., tanggal 20 Agustus 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.15/Pdt.G/ 2005/PN.Rap., tanggal 21 Desember 2006 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding baik dari Penggugat/Pembanding/Terbanding maupun Ter-gugat/Terbanding/Pembanding ;
- Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat khusus dalam pokok perkara ;

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 21 Desember 2006 No.15/Pdt. G/2005/PN-Rap. ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat/Terbanding/Pembanding merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding/Terbanding yang berhak atas tanah perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.519/Aek Kanopan ;
- Menghukum Tergugat/Terbanding/Pembanding untuk menyerahkan obyek tanah perkara yang terletak di Jalan Jend. Sudirman Aek Kanopan Kecamatan Kualuh Hulu Kabupaten Labuhan Batu, yang ukuran dan batas-batas sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat kepada Penggugat/Pembanding/Terbanding dalam keadaan baik tanpa dibebani suatu hak apapun sekaligus dan seketika ;
- Menghukum lagi Tergugat/Terbanding/Pembanding membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat/Pembanding/Terbanding setiap kali ia lalai melaksanakan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap ;
- Menghukum lagi Tergugat/Terbanding/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan dan khusus untuk tingkat banding Rp.110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) ;
- Menolak selebihnya ;

DALAM REKONPENSASI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 21 Desember 2006 No.15/Pdt. G/2005/PN-Rap. ;

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008

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 Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 11 Agustus 2008 oleh Prod.Dr. Paulus E. Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, S.H.,M.H. dan H. Imam Soebechi, SH.,MH. 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 dibantu oleh A.K. Setiyono, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua Majelis :

ttd./- Marina Sidabutar, S.H.,M.H.- ttd./- Prod.Dr. Paulus E. Lotulung, SH.-
ttd./- H. Imam Soebechi, SH.,MH.

Biaya-biaya :

Panitera-Pengganti :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-
- Jumlah : Rp. 500.000,-

ttd./- A.K. Setiyono, SH.-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

(MUH. DAMING SUNUSI, S.H., M.H.)
NIP. 040030169

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 181 K /Pdt/ 2008