



PUTUSAN

Nomor 321 K/Pdt/2021

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

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

IDRIS SINAGA, bertempat tinggal di Jalan Sutomo Nomor 22, Bangun Purba, Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Khairani Batubara, S.H., dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum Khairani Batubara, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kapten M. Jamil Lubis Nomor 73, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2020;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

UMAR SALEH AVICENNA TANI, bertempat tinggal di Komplek Tasbih Blok QQ, Nomor 15, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
Termohon Kasasi;

D a n

1. PT ABC BETON INDONESIA, Tbk, beralamat di Kantor Pusat, Jalan Darmawangsa 10, Nomor 86, *Esperence Tower* 2, Nomor 09 Unit ES-2/2603, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Cq. Badan Hukum pada Kantor Cabang Medan-Lubuk Pakam, yang beralamat di Jalan Petumbukan Bangun Purba, Bagerpang, Dusun IV, Desa Kelapa Satu, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara yang diwakili oleh Hong Seongnim selaku Direktur Utama PT ABC Beton Indonesia, Tbk, bertempat tinggal di APT. Essence Darmawangsa Lantai 26/03 FN, RT 003 RW 008, Kelurahan/Desa Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021



memberi kuasa kepada Azwir Agus, S.H., M.Hum. dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum Azwir, Hadi & *Partners*, beralamat di Jalan Glurgur Nomor 43, Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2018;

2. **NURLELI PULUNGAN, S.H.**, beralamat di terakhir sesuai dengan alamat kantor di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6, Lubuk Pakam I, Petapahan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, dan/atau beralamat di Jalan Karya Wisata, Deli Tua-Namo Rambe, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, dan saat ini tidak diketahui lagi keberadaan alamatnya secara pasti;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDOENSIA, Cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA, Cq. BUPATI DELI SERDANG, Cq. CAMAT KECAMATAN GALANG KOTA**, beralamat di Sungei Putih Galang, Kabupaten Deli Serdang-Sumatera Utara;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDOENSIA, Cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA, Cq. BUPATI DELI SERDANG, Cq. CAMAT KECAMATAN GALANG KOTA, Cq. KEPALA DESA KELAPA SATU**, beralamat di Desa Kelapa Satu, Kecamatan Galang Kota, Kabupaten Deli Serdang-Sumatera Utara;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisionil:

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dapat segera menjauhkan diri dari segala bentuk perbuatan hukum diatas tanah objek perkara seluas 10.905 m² yang dikenal juga dengan nama Gudang Quarry/Pabrik *Stone Crusher* PT ABC Beton Indonesia, termasuk melakukan kegiatan pembangunan, produksi, eksploitasi hasil bumi, maupun kegiatan pengalihan hak dari tanah objek perkara kepada siapa pun juga, sejak putusan provisionil ini dikabulkan/ diucapkan sampai adanya putusan lain dari pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan menyatakan sebaliknya;
2. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk sama sekali tidak melaksanakan permintaan dan/atau himbauan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan/atau siapapun (pihak lain) yang mengaku sebagai pemilik yang sah atas tanah dalam objek perkara *a quo* seluas \pm 10.905 m² tersebut selain dari Penggugat, untuk menerbitkan surat keterangan apapun atau kepemilikan hak milik diatas objek tanah dalam perkara *a quo* tanpa adanya persetujuan dari pihak penggugat atau sampai adanya kepastian hukum tentang siapa yang berhak atas objek tanah dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik dan benar serta memiliki kemampuan dalam kapasitasnya untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I, yang menguasai, membangun, dan melakukan eksplorasi diatas tanah dalam objek perkara *a quo* adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tindakan Tergugat II yang melakukan penjualan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I, tanpa adanya persetujuan dari Penggugat dan/atau orang tua Penggugat dengan memalsukan tanda tangan orang tua Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan tindakan Tergugat III yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 Maret 2007 kepada Tergugat II diatas tanah milik

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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

Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Menyatakan batal demi hukum atas Akta Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 Maret 2007, yang dikeluarkan oleh Tergugat III kepada Tergugat II atas tanah milik Penggugat;
7. Menyatakan batal secara hukum, segala surat-surat/akta yang terbit kemudian hari karena adanya perbuatan melawan hukum, diatas tanah milik Penggugat seluas $\pm 10.905 \text{ m}^2$;
8. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Tanah Nomor 590/232, tanggal 10 Mei 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara atas sebidang tanah milik H. Syahrul Tani i.c. orang tua Penggugat;
9. Menyatakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I atas tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 Maret 2007 dalam objek perkara *a quo* yang diperoleh dari Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;
10. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 10.905 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Umum Petumbukan– Bangun Purba, Dusun IV, Desa Kelapa Satu, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang–Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Galang Nomor 590/232, tanggal 10 Mei 2002, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sei Batu Gingging $\pm 144,7 \text{ m}^2$,
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Petumbukan-Bangun Purba $\pm 45,5 \text{ m}^2$,
 - Sebelah Barat berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 241,2 \text{ m}^2$,
 - Sebelah Timur berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 186 \text{ m}^2$;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapapun juga yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan sebidang tanah seluas $\pm 10.905 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu sembilan ratus lima meter persegi) yang terletak di Jalan Umum Petumbukan–Bangun Purba, Dusun IV, Desa Kelapa Satu, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang–Provinsi Sumatera Utara, yang dikenal dengan bangunan Pabrik *Stone*

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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

Crusher PT ABC Beton Indonesia, Kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seperti keadaan sebelumnya tanpa ada beban apapun diatasnya, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sei Batu Gingging $\pm 144,7 \text{ m}^2$,
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Petumbukan-Bangun Purba $\pm 45,5 \text{ m}^2$,
- Sebelah Barat berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 241,2 \text{ m}^2$,
- Sebelah Timur berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 186 \text{ m}^2$;

12. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, berupa:

- a. Kantor Pusat PT ABC Beton Indonesia i.c milik Tergugat I, yang terletak di Jalan Darmawangsa 10, Nomor 86, *Esperence Tower 2*, Nomor 09 Unit ES-2, 2603, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,
- b. Seluruh alat berat (heavy equipment) dan truck milik Tergugat I yang berada didalam pagar bangunan pabrik diatas tanah milik Penggugat, beserta seluruh bangunan Pabrik Stone Crusher dan materialnya, yang berada diatas tanah Milik Penggugat dalam objek perkara *a quo*,
- c. Tanah dan bangunan milik Tergugat II yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 24, Desa Bangun Purba, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Deli Serdang–Sumatera Utara ;
- d. Sebidang tanah milik Tergugat II Seluas $\pm 25.705 \text{ m}^2$, yang sebelumnya dibeli oleh Tergugat II dari orang tua Penggugat dalam 4 (empat) tahapan, yang letaknya bersebelahan persis dengan objek tanah dalam perkara *a quo*;
- e. Rumah dan kantor milik Tergugat III, yang kemudian disebut sebagai Kantor Notaris Nurleli Pulungan, S.H., yang terletak di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6, telephone (061) 7954756 Lubuk Pakam I, Petapahan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara–20511, dan rumah/kantor milik Tergugat III yang beralamat di Jalan Karya Wisata, Deli Tua–Namo Rambe, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara (20144);

13. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap sebidang tanah seluas \pm

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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

10.905 m² yang terletak di Jalan Umum Petumbukan–Bangun Purba, Dusun IV, Desa Kelapa Satu, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang–Provinsi Sumatera Utara, yang saat ini telah berdiri di atasnya kantor/pabrik stone crusher bertuliskan milik PT ABC Beton Indonesia, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sei Batu Gingging ± 144,7 m²,
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Petumbukan–Bangun Purba ± 45,5 m²,
- Sebelah Barat berbatas dengan Idris Sinaga ± 241,2 m²,
- Sebelah Timur berbatas dengan Idris Sinaga ± 186 m²;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung-renteng berupa uang sebesar Rp11.638.150.000,00 (sebelas miliar enam ratus tiga puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus;

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil/moril kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus;

16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari-nya, atas setiap kelalaian Para Tergugat dalam memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan atau diterima sampai dilaksanakannya putusan ini;

17. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, atau kasasi dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraadd*);

18. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh dalam pelaksanaan isi putusan ini;

19. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau Menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara ini apabila berpendapat lain untuk memberikan putusan

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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)



lain yang lebih baik dan seadil-adilnya serta menguntungkan kepentingan Penggugat berdasarkan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi *diskualifikasi in person*;
2. Surat kuasa Penggugat telah cacat hukum;
3. Eksepsi *plurium litis consortium*;
4. Eksepsi *obscur libel*;
5. Perbuatan melawan hukum tentang tanda tangan orang tua Penggugat dalam Akta Nomor 9 tanggal 23 Maret 2007 dinyatakan Penggugat adalah palsu;

Eksepsi Tergugat II:

1. Tentang kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat;
2. Tentang gugatan kabur (*obscure libels*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum :
 - I. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tanggal 1 Maret 2004 seluas $\pm 5.760 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) $\pm 15 \text{ m}$,
 - Sebelah timur berbatas Jalan Pertumbukan-Bangun Purba $\pm 30 \text{ m}$,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 136 \text{ m}$,
 - Sebelah barat berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 50 \text{ m}$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 17 Juni 2004 seluas $\pm 1.600 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) $\pm 168 \text{ m}$,
 - Sebelah timur berbatas Jl Pertumbukan-Bangun Purba $\pm 10 \text{ m}$,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 152 \text{ m}$,
 - Sebelah barat berbatas dengan Sei Batu Gingging $\pm 10 \text{ m}$;
- III. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 7 tanggal 27 Oktober 2004 seluas $\pm 11.145 \text{ m}^2$ (sebelas ribu seratus empat puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) $\pm 70 \text{ m}$,
 - Sebelah timur berbatas Jalan Pertumbukan-Bangun Purba $\pm 158,25 \text{ m}$,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 100 \text{ m}$,
 - Sebelah barat berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) $\pm 134 \text{ m}$;
- IV. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 8 tanggal 23 Maret 2007 seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ (tujuh ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatas dengan Emon & Sungai Batu Gingging,
 - Sebelah timur berbatas dengan Idris Sinaga ,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga,
 - Sebelah barat berbatas dengan Sei Batu Gingging;
- V. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 9 tanggal 23 Maret 2007 seluas 5.865 m^2 (lima ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatas dengan Baharuddin Tani,
 - Sebelah timur berbatas Idris Sinaga,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga,
 - Sebelah barat berbatas dengan Sungai Batu Gingging;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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

3. Menyatakan dalam hukum putusan ini dapat dijalankan meski ada *verzet*, banding maupun kasasi;

4. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara;

Subsida:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan Putusan Nomor 138/Pdt.G/2018/PN Lbp., tanggal 17 Januari 2019, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik dan benar serta memiliki kemampuan dalam kapasitasnya untuk mengajukan gugatan;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I, yang menguasai, membangun, dan melakukan eksplorasi diatas tanah dalam objek perkara *a quo* adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tindakan Tergugat III yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 Maret 2007 kepada Tergugat II diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan batal demi hukum atas Akta Jual Beli Nomor 09 Tanggal 23 Maret 2007, yang dikeluarkan oleh Tergugat III kepada Tergugat II atas tanah milik Penggugat;
6. menyatakan batal secara hukum, segala surat-surat/akta yang terbit kemudian hari karena adanya perbuatan melawan hukum, diatas tanah milik Penggugat seluas $\pm 10.905 \text{ m}^2$;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Tanah Nomor 590/232, tanggal 10 Mei 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang–Provinsi Sumatera Utara atas sebidang tanah milik H. Syahrul Tani i.c. orang tua Penggugat;
8. Menyatakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I atas tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 09 tanggal 23 Maret 2007 dalam objek perkara *a quo* yang diperoleh dari Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;
9. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 10.905 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Umum Petumbukan–Bangun Purba, Dusun IV, Desa Kelapa Satu, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang–Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Galang Nomor 590/232, tanggal 10 Mei 2002, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Sei Batu Gingging $\pm 144,7 \text{ m}^2$,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Jalan Petumbukan–Bangun Purba $\pm 45,5 \text{ m}^2$,
 - Sebelah barat berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 241,2 \text{ m}^2$,
 - Sebelah timur berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 186 \text{ m}^2$;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapapun juga yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan sebidang tanah seluas $\pm 10.905 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu sembilan ratus lima meter persegi) yang terletak di Jalan Umum Petumbukan–Bangun Purba, Dusun IV, Desa Kelapa Satu, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang–Provinsi Sumatera Utara, yang dikenal dengan bangunan pabrik stone crusher PT ABC Beton Indonesia, Kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seperti keadaan sebelumnya tanpa ada beban apapun di atasnya, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Sei Batu Gingging $\pm 144,7 \text{ m}^2$,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Jalan Petumbukan–Bangun Purba $\pm 45,5 \text{ m}^2$,
 - Sebelah barat berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 241,2 \text{ m}^2$,
 - Sebelah timur berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 186 \text{ m}^2$;

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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

11. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh dalam pelaksanaan isi putusan ini;

12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat-tergugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp4.336.000,00 (empat juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 457/Pdt/2019/PT MDN., tanggal 30 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Maret 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 138/Pdt.G/2018/PN Lbp., *juncto* Nomor 457/Pdt/2019/PT MDN., *juncto* Nomor Akta Nomor 12/2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk keseluruhannya;

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah secara hukum :

I. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 2 tanggal 1 Maret 2004 seluas $\pm 5.760 \text{ m}^2$ (lima ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) $\pm 15 \text{ m}$,
- Sebelah timur berbatas Jalan Pertumbukan-Bangun Purba $\pm 30 \text{ m}$,
- Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 136 \text{ m}$,
- Sebelah barat berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 50 \text{ m}$;

II. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 3 tanggal 17 Juni 2004 seluas $\pm 1.600 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) $\pm 168 \text{ m}$,
- Sebelah timur berbatas Jl Pertumbukan-Bangun Purba $\pm 10 \text{ m}$,
- Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga $\pm 152 \text{ m}$,
- Sebelah barat berbatas dengan Sei Batu Gingging $\pm 10 \text{ m}$;

III. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 7 tanggal 27 Oktober 2004 seluas $\pm 11.145 \text{ m}^2$ (sebelas ribu seratus empat puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) $\pm 70 \text{ m}$,

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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 timur berbatas Jalan Pertumbukan-Bangun Purba $\pm 158,25$ m,
- Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga ± 100 m,
- Sebelah barat berbatas dengan Syahrul Tani (orang tua Penggugat) ± 134 m;

IV. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 8 tanggal 23 Maret 2007 seluas $\pm 7.200 \text{ m}^2$ (tujuh ribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Emon & Sungai Batu Gingging,
- Sebelah timur berbatas dengan Idris Sinaga ,
- Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga,
- Sebelah barat berbatas dengan Sei Batu Gingging;

V. Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 9 tanggal 23 Maret 2007 seluas 5.865 m^2 (lima ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Baharuddin Tani,
- Sebelah timur berbatas Idris Sinaga,
- Sebelah selatan berbatas dengan Idris Sinaga,
- Sebelah barat berbatas dengan Sungai Batu Gingging;

3. Menyatakan dalam hukum putusan ini dapat dijalankan meski ada *verzet*, banding maupun kasasi;

4. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara ;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 Maret 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Pakam/Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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)



hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang tidak dialihkan kepada Tergugat II maupun pihak manapun, oleh karena dalam Akta Nomor 7 jelas digambarkan tanah-tanah mana saja yang telah dialihkan oleh Penggugat kepada Tergugat II, dan terlihat jelas pula tanah mana yang masih dibawah penguasaan orang tua Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;

Bahwa berdasarkan Akta Melepaskan Hak Tanah dan Ganti Rugi Nomor 7 tanggal 27 Oktober 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Nureli Pulungan, S.H., Notaris di Lubuk Pakam, bahwa orang tua Penggugat telah mengalihkan tanah seluas $\pm 11.145 \text{ m}^2$ kepada Tergugat II yang merupakan tanah yang termasuk dalam tanah seluas $\pm 29.410 \text{ m}^2$ sehingga sisa tanah milik orang tua Penggugat adalah seluas $\pm 10.905 \text{ m}^2$ yang merupakan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IDRIS SINAGA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IDRIS SINAGA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.,
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 321 K/Pdt/2021