



P U T U S A N

No. 3087 K/PDT/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ST.SAHALA SIHALOHO, bertempat tinggal di Desa Merek,
Kecamatan Merek, Kabupaten Karo;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

1. ST. D.ARMAULINA BR. MUNTHE, bertempat tinggal di Jalan Terompet No. 70 Medan;
2. JAGO PARULIAN MUNTHE, bertempat tinggal di Jalan Sudirman Saribudolok;
3. KRISTINA BR. MUNTHE, BA., bertempat tinggal di Desa Merek, Kecamatan Merek, Kabupaten Karo;
4. BUNGARUTH BR. MUNTHE, BA., bertempat tinggal di Komplek GKPI Kwala Bekala Medan;
5. ST. JALISTON MUNTHE, bertempat tinggal di Jalan Mesjid Syuhada Gang Keluarga No. 8, Kelurahan Beringin, Kecamatan Medan Selayang Padang Bulan Medan;
6. ROHANNA BR. MUNTHE, bertempat tinggal di Desa Merek, Kecamatan Merek, Kabupaten Karo;
7. BESTERLINA BR. MUNTHE, bertempat tinggal di Susuk IX No. 1 Medan ;
8. RATNA BR. MUNTHE, bertempat tinggal di Desa Merek, Kecamatan Merek, Kabupaten Karo;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa para Penggugat adalah anak-anak kandung sekaligus ahli waris almarhum St.Tokeh Jaidin Munthe yang telah meninggal dunia pada tahun 2004 dengan isterinya almarhum Tergem Br. Girsang yang juga telah meninggal pada tahun 1996;

Bahwa semasa hidupnya, almarhum Tokeh Jaidin Munthe, memiliki sebidang tanah pertapakan yang dia peroleh dengan mewarisinya dari almarhum ayahnya bernama Bugis Munthe alias Pa Mengkat (meninggal tahun 1972) dengan ibunya almarhum Ngaun Br. Girsang (meninggal tahun 1982), tanah pertapakan tersebut terletak di Desa Merek, Kecamatan Merek (dulunya Kecamatan Tigapanah) Kabupaten Karo, setempat dikenal dengan nama Kampung Kristen/Toruan, seluas kira-kira 685 m² (enam ratus delapan puluh lima meter bujur sangkar) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Apul Siboro, ukuran 25 meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Kuburan dan Gang Abadi, ukuran 11 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe, ukuran 36 meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah almarhum J Walter Munthe, ukuran 42 meter;

Bahwa tanah objek perkara dahulu merupakan tanah perladangan milik almarhum Bugis Munthe kakek para Penggugat sebagai pembuka Desa Merek sehingga seluruh tanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara merupakan tanah almarhum Bugis Munthe (pertapakan Apul Siboro juga awalnya dibeli dari almarhum St.Tokeh Jaidin Munthe, Gang Abadi/Jalan Kuburan juga masih merupakan tanah almarhum St.Tokeh Jaidin Munthe), dimana pada awalnya luas keseluruhannya lebih kurang 15.000 m² (lima belas ribu meter bujur sangkar), yang sebahagian telah dijual, sebagian lagi telah dibagi-bagi dan diwariskan kepada delapan orang putra-putrinya dan 1000 m² (seribu meter bujur sangkar) menjadi hak anak laki-laki tertuanya almarhum St



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Token Jaidin Munthe ayahanda para Penggugat, termasuk tanah objek perkara tersebut di atas, atau dengan perkataan lain, tidak ada di sekitar lokasi tanah objek perkara milik siapapun kecuali hak milik almarhum Bugis Munthe sampai batas jurang sebelah timur;

Bahwa tanah objek perkara berada di sebelah selatan bangunan rumah tinggal almarhum Bm Sidabutar seorang Guru sekolah sekaligus Guru Huria/ Pekerja Gereja yang dikenal juga dengan julukan Guru Merek, dimana rumah tersebut juga dibangun di atas tanah milik almarhum Bugis Munthe, dikarenakan almarhum Guru Merek tidak memiliki tempat tinggal pasca perpecahan HKBP (Huria Kristen Batak Protestan) dengan GKPI (Gereja Kristen Protestan Indonesia) di Merek pada tahun 1964, dimana sebelumnya ketika baru merantau ke Merek di akhir tahun tiga puluhan, Guru Merek tersebut tinggal di Rumah Dinas Gereja HKBP yang dikenal juga dengan Rumah Huria, yang harus ditinggalkannya bersamaan dengan kepindahannya menjadi umat GKPI pada tahun itu;

Bahwa sekitar tahun 1968, almarhum Guru Merek kembali minta kesediaan almarhum Bugis Munthe agar di atas perladangannya (tanah objek perkara), diizinkan pula mendirikan sebuah bangunan lagi yakni rumah papan berukuran 25 x 4 meter persegi yang hendak ditempati oleh keponakannya yang datang menyusulnya untuk juga mengadu nasib di Desa Merek, bernama Sahala Sihaloho yakni Tergugat;

Bahwa ketika almarhum Guru Merek Sidabutar meninggalkan Desa Merek pindah ke Pematang Siantar, tanah pertapakan rumah tinggal Guru Merek tersebut dikembalikannya kepada almarhum Bugis Munthe yang kemudian pertapakan tersebut dijual kepada almarhum Guru Markus Saragih, sedangkan bangunannya diberikan Ganti rugi oleh Guru Markus Saragih kepada almarhum Guru Merek. (saat ini rumah masih tetap dihuni oleh Nande Nurmala Br. Purba, isteri almarhum Guru Markus Saragih);

Bahwa setelah meninggalnya almarhum Bugis Munthe dan kepindahan almarhum Guru Merek ke Pematang Siantar (almarhum Bugis Munthe meninggal tahun 1972 dan almarhum Guru Merek pindah tahun 1973), almarhum St.Token Jaidin Munthe anak laki-laki tertua almarhum Bugis Munthe dengan Tergugat sepakat membuat sebuah surat Perjanjian Sewa Menyewa

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 3087 K/PDT/2011

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

agar dikemudian hari tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan serta untuk kejelasan status tanah pertapakan 25 m X 4 m seluas 100 m² tersebut;

Bahwa pada tanggal 3 September 1974, ditandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Tergugat sebagai Penyewa dengan almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe ayahanda para Penggugat sebagai Yang Menyewakan dimana dalam Perjanjian tersebut Tergugat berjanji dan menyanggupi untuk membayar sewa tanah senilai harga 3 (tiga) kaleng padi 1 (satu) tahun kalender untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan berikutnya;

Bahwa setelah tahun 1977 pembayaran sewa atas tanah sesuai Surat Perjanjian Sewa di atas menjadi tidak teratur, kadang-kadang diambil oleh saudara perempuan yang satu dan yang lain (anak-anak almarhum Bugis Munthe) dan bahkan akhirnya terhenti dikarenakan almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe ayah para Penggugat tidak terlalu mempersoalkan uang yang memang berkecukupan, juga melihat situasi Tergugat pada tahun-tahun itu tidak memiliki uang, dengan profesinya sebagai Petani Penyewa Ladang ditambah Buruh Bangunan paruh waktu dengan penghasilan tidak tetap;

Bahwa ketika almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe sudah sakit-sakitan, almarhum pernah membicarakan kembali maksudnya untuk mempertegas tentang status tanah objek perkara, apabila Tergugat merasa berat, biarlah pertapakan 25 x 4 m² (dua puluh lima kali empat meter bujur sangkar) diserahkan saja untuk Tergugat, sedang pertapakan disekelilingnya jangan lagi dipakai Tergugat, namun Tergugat tidak menanggapi penawaran tersebut, sehingga almarhum St. Tokeh Jaidin menyerahkan persoalan kepada Sekretaris Desa, dengan menyerahkan seluruh surat-surat tanah disekitar tanah objek perkara, namun terkendala akibat pertimbangan kekeluargaan;

Bahwa tindakan menyerahkan berkas-berkas tanah pertapakan disekitar tanah terperkara adalah dikarenakan selain pembayaran sewa pertapakan sudah tidak teratur lagi, ditambah lagi dengan melihat gelagat kurang baik Tergugat yang sudah tidak menunjukkan rasa hormat, tidak menunjukkan lagi bentuk rasa kekeluargaan yang ada sebelumnya, menunjukkan sikap tidak mau tahu walaupun almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe berusaha berbicara dengan Tergugat, serta selalu saja menghindar untuk membicarakan masalah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah almarhum Tokeh Jaidin Munthe meninggal dunia, Penggugat V /St.Jaliston Munthe telah mengingatkan berkali-kali Tergugat, tentang niat para Penggugat untuk memakai sendiri tanah pertapakan yang disewa oleh Tergugat beserta seluruh tanah objek perkara tersebut, Tergugat menghindari pertemuan, acuh tak acuh bahkan isteri Tergugat mengatakan kepada Penggugat V, tanah yang mereka tempati milik Guru Merek Sidabutar;

Bahwa untuk kesekian kalinya, upaya secara kekeluargaan kembali dilakukan oleh isteri Penggugat V yang mendatangi tempat tinggal Tergugat bersama dengan Penggugat VIII, dengan menunjukkan Surat Sewa Menyewa tahun 1974, agar Tergugat dengan sukarela mengakui tentang kepemilikan Marga Munthe dan mau membicarakan dengan kepala dingin serta kekeluargaan atas tanah objek perkara, namun Tergugat menyangkal tandatangan yang tertera di Surat Sewa Menyewa tersebut;

Bahwa para Penggugat mau agar tanah terperkara ditinggalkan oleh Tergugat dengan cara kekeluargaan, karena almarhum kakek dan ayah para Penggugat juga mengizinkan Tergugat memakai serta menyewa tanah objek perkara atas dasar kekeluargaan, selain itu Guru Merek alias Guru Sidabutar juga sangat dihormati almarhum Kakek para Penggugat sebagai pendatang yang mengabdikan di Desa Merek;

Bahwa oleh karena permintaan Penggugat V tersebut tidak mendapat tanggapan apa-apa dari Tergugat, Penggugat V kembali menyampaikan hal tersebut kepada Kepala Desa, BPD (Badan Perwakilan Desa) dan pengetua-pengetua adat setempat yang mengetahui tentang sejarah keberadaan tanah objek perkara, maka Tergugat dipanggil untuk mengadakan pembicaraan, namun tidak digubris oleh Tergugat dengan tidak menghadiri undangan Kepala Desa tersebut dengan alasan yang tidak jelas;

Bahwa pada Januari 2008, Tergugat mendirikan satu unit bangunan permanen lagi di atas tanah objek perkara, kembali dilarang dan berusaha dihentikan oleh para Penggugat, namun jawaban Tergugat tanah terperkara adalah tanah Sidabutar, bukan tanah marga Munthe, para Penggugat tidak diindahkan sama sekali oleh Tergugat, sehingga sekali lagi sengketa tersebut kembali dimintakan oleh para Penggugat untuk dibicarakan oleh Kepala Desa dan Badan Perwakilan Desa, namun semuanya juga tidak dihiraukan oleh

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 3087 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dan akhirnya seluruh Perangkat Desa setempat mengaku sudah tidak mampu lagi mencampuri persoalan tanah objek perkara;

Bahwa kemudian sangat mengejutkan bagi para Penggugat, tentang pengakuan Tergugat atas tanah objek perkara merupakan hak miliknya, dengan cara memperolehnya dari pemberian almarhum Guru Merek Sidabutar pamannya. Bahkan bukan hanya pertapakan rumah yang ia tempati, akan tetapi semua tanah objek perkara yakni seluas kira-kira 685 m² (enam ratus delapan puluh lima meter bujur sangkar) yang dulu keseluruhannya merupakan tanah perladangan almarhum Bugis Munthe, yang menurut Tergugat sudah diserahkan Guru Merek Sidabutar kepadanya;

Bahwa atas jawaban dan sikap Tergugat, para Penggugat merasa sangat dirugikan secara immateriil dan materiil, dimana selain dirugikan dengan mendapat rasa malu bagi diri keluarga besar Munthe di masyarakat Desa Merek juga dirugikan atas kenyataan berpuluh tahun tidak menerima manfaat dari tanah objek perkara yang seharusnya menjadi hak para Penggugat secara fakta juga secara hukum;

Bahwa wajar kiranya atas semua kejadian tersebut Tergugat kiranya harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat, yang dirinci sebagai berikut :

- Ganti rugi Immateriil, yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi kami hitung dengan sederhana yakni Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per Penggugat sehingga dengan 8 (delapan) orang Penggugat menjadi :
8 x Rp.10.000.000,- menjadi Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
- Ganti rugi secara materiil, yang kami perhitungkan hanya 10 (sepuluh) tahun terakhir sudah tidak pernah lagi menerima uang sewa, kami hitung juga secara sederhana dengan uang sewa yang diharapkan Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun, menjadi :
10 x Rp.10.000.000,- menjadi Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Bahwa sengketa telah dicoba sedapat mungkin diselesaikan secara kekeluargaan, maupun melibatkan pemerintah setempat namun tidak membawa hasil, juga dikarenakan para Penggugat merasa sangat dirugikan Tergugat

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)



dengan menguasai tanpa hak tanah terperkara, maka melalui Kuasanya para Penggugat mendaftarkan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kabanjahe;

Bahwa para Penggugat tidak mau Tergugat terus menerus melanjutkan aksinya mendirikan lagi bangunan-bangunan yang lain di atas tanah objek perkara, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek perkara;

Bahwa untuk menjamin agar Tergugat memenuhi putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap, maka kiranya Tergugat patut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan dibacakan, sampai putusan dilaksanakan oleh Tergugat;

Bahwa karena para Penggugat memiliki Bukti kepemilikan yang kuat tentang objek perkara, maka secara hukum kiranya Pengadilan memberikan putusan yang segera dapat dijalankan meskipun ada banding, kasasi maupun perlawanan (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

Bahwa karena para Penggugat telah dirugikan secara moril dan materil atas perkara ini, kiranya Tergugat menanggung seluruh biaya yang dikeluarkan oleh para Penggugat;

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

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara merupakan tanah warisan almarhum St.Tokeh Jaidin Munthe;
3. Menyatakan dalam hukum tanah terperkara merupakan hak dan kepunyaan bersama para Penggugat sebagai ahli waris almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe;
4. Menyatakan di dalam hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah terperkara kepada para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat atau orang lain yang menyandarkan hak daripadanya, untuk menyerahkan tanah terperkara kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa halangan apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada para Penggugat ganti rugi :
 - a. Materiil Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - b. Immateriil Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
7. Menghukum dan menetapkan dalam hukum agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya bilamana pihak Tergugat lalai mematuhi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini, sejak dibacakan sampai putusan dilaksanakan dengan sempurna;
8. Menyatakan di dalam hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi atau perlawanan (Uit Voerbaar Bij Voorraad);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Kurang pihak :

Bahwa tanah sengketa sebelumnya adalah milik Bapak Guru BM Sidabutar dan Ibu L. Br. Sihaloho dan telah dikuasai sejak tahun 1938 dan tanah sengketa tersebut pemilik asal berasal dari Pangulu Nagori Tongging yaitu Jatongam Munthe atau Parjatunggun;

Bahwa pada tahun 1973 St. BM Sidabutar pindah ke Pematang Siantar dan sebahagian tanah milik St. BM Sidabutar yang luasnya kira-kira 594 m² diserahkan dan atau dihibahkan kepada Tergugat St. Sahala Sihaloho;

Bahwa oleh karena itu seharusnya para Penggugat juga harus menarik pihak-pihak yang terkait yang berhubungan dengan tanah sengketa, maka gugatan para Penggugat dinyatakan kurang sempurna (kurang lengkap pihaknya) dengan demikian gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1424 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi : Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak-pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak dimasukkan dalam gugatan;

Dengan demikian gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) :

Bahwa gugatan para Penggugat juga harus dinyatakan kurang sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab objek tanah perkara yang di sengketakan tidak jelas dan tidak disertai dengan letak maupun batas-batas secara lengkap;

Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas pokok gugatannya tentang apa dan dimana letak tanah yang disengketakan serta posita tidak sejalan dengan petitum, sehingga gugatan para Penggugat menjadi kabur;

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2655 K/Sip/1985, tanggal 3 Mei 1989 yang berbunyi : Karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak maupun batas-batas tanah sengketa, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Persona Standi Non Judicio :

Bahwa gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat harus juga dinyatakan tidak dapat diterima karena para Penggugat dalam menyebutkan alamatnya Tergugat kurang sempurna dan tidak jelas karena begitu banyak masyarakat penduduk yang bertempat tinggal di Desa Merek, Kecamatan Merek, Kabupaten Karo;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, kiranya cukup berdasar, agar Majelis Hakim Yang Mulia mengabulkan Eksepsi diatas seluruhnya dan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

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

1. Bahwa hal-hal yang sudah disebutkan dalam Eksepsi maupun dalam Konvensi juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi ini;

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 3087 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sejak tahun 1938 almarhum St. BM Sidabutar telah menguasai dan mengelola sebidang tanah yang luasnya kira-kira 594 meter bujur sangkar yang terletak di pinggir jalan dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : Berbatasan dengan jurang di luar rumpunan tanaman bambu = 42 m;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan ke ladang/jalan ke pekuburan umum diluar Serumpun tanaman bambu = 11 m;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Guru Lasarus Purba = 36 m;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Jasman Limbong = 22 m;

Dan pada tanggal 10 Mei 1973, tanah tersebut diserahkan dan dihibahkan oleh almarhum St. BM Sidabutar kepada St. Sahala Sihaloho yaitu Penggugat Rekonvensi dan tanah sengketa tersebut sudah dikuasai dan dikelola oleh almarhum St. BM Sidabutar sejak tahun 1938 dan dilanjutkan dikuasai dan dikelola oleh St. Sahala Sihaloho, sejak tahun 1973 dan tanah sengketa tersebut sudah dikuasai dan dikelola kurang lebih selama 71 (tujuh puluh satu) tahun;

Bahwa tanah sengketa tersebut berasal dari tanah milik Pangulu Nagori Tongging bernama Jatongam Munthe atau Parjatunggung dan sebahagian tanah Pangulu Nagori Tongging tersebut diserahkan kepada Guru Markus Saragih dengan ganti rugi dan sebahagian lagi diserahkan kepada J. Walter Munthe dengan ganti rugi;

Berdasarkan hal tersebut di atas, tidak masuk akal dan tidak mungkin para Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah sengketa tersebut baik dari penguasaan fisik maupun dari segi hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia ini, maupun menurut Undang-Undang Pertanahan dan Undang-Undang lainnya;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah sengketa, berdasarkan surat penyerahan/hibah dari almarhum St. BM Sidabutar kepada Penggugat Rekonvensi St. Sahala Sihaloho, sesuai dengan surat penyerahan atau hibah tanggal 10 Mei 1973, lengkap, jelas dengan batas-batasnya dan Surat Penjelasan dari ahli waris atau anak-anak almarhum St. BM Sidabutar tertanggal 10 April 1984, lengkap, jelas dan terang dengan batas-batasnya dengan maksud

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)



dan tujuan untuk menghindari masalah hukum atau hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari terhadap Penggugat Rekonvensi St. Sahala Sihalo, sebagaimana yang diuraikan dalam poin No. 2 di atas dan Bukti T-1 dan T-2 dalam Konvensi;

4. Bahwa sejak tahun 1938 dan atau selama kurang lebih 71 (tujuh puluh satu tahun) tanah tersebut dikuasai oleh almarhum St.BM Sidabutar dan dilanjutkan dikuasai dan dikelola oleh Penggugat Rekonvensi St.Sahala Sihalo, sejak Tahun 1973 sampai sekarang, dan tidak ada masalah dan keberatan dari pihak manapun, namun sekarang ini dengan segala macam cara atau dalil-dalil yang dicari-cari oleh para Tergugat Rekonvensi melakukan gugatan terhadap tanah tersebut tanpa ada alas hak dan dasar hukumnya yang jelas;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi tidak pernah berhubungan hukum dengan almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe, termasuk membuat dan menandatangani perjanjian sewa menyewa ladang sebagaimana yang disebutkan/diuraikan oleh para Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensi;
6. Bahwa ternyata sekarang ini para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe atas tanah tersebut tanpa dasar hukum yang jelas, karenanya perbuatan atau tindakan para Tergugat Rekonvensi dapat dikategorikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa akibat dari tindakan para Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian secara materiil yaitu mengeluarkan biaya-biaya untuk menghadiri persidangan maupun untuk menghadirkan saksi-saksi dipersidangan sampai perkara ini selesai diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi menjadi Stres dan malu terhadap keluarga maupun masyarakat sekitar lingkungan akibat dari perbuatan para Tergugat Rekonvensi tersebut karenanya Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian secara Imateriil apabila dinilai dengan uang jumlahnya adalah sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi khawatir para Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan harta bendanya kepada orang lain, dengan demikian untuk

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 3087 K/PDT/2011



menghindari gugatan Penggugat Rekonvensi ini kosong dikemudian hari, maka cukup alasan menurut hukum agar diletakkan sita jaminan terhadap harta milik para Tergugat Rekonvensi sesuai dengan alamat para Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya di Konvensi;

10. Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat Rekonvensi cukup jelas dan didukung dengan bukti-bukti yang autentik maupun saksi-saksi, maka cukup beralasan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi dari para Tergugat Rekonvensi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Penyerahan/Hibah Atas Hak Sebidang Tanah tertanggal, 10 Mei 1973 yang diberikan oleh almarhum St. BM Sidabutar kepada Penggugat Rekonvensi yaitu St. Sahala Sihalohe dan Surat Penjelasan Pesan Orang Tua almarhum Br. Sidabutar dan Ibu. L. Br. Haloho Kepada Ahli Warisnya Atau Anak-Anaknya yaitu Surat tertanggal 10 April 1984;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemilik yang sah terhadap tanah sengketa;
4. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga atas harta milik para Tergugat Rekonvensi;
6. Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi materil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) total seluruhnya sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
7. Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat Rekonvensi apabila lalai menjalankan putusan ini;
8. Menghukum para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidair :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabanjahe telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 14/Pdt.G/2009/PN.KBJ., tanggal 25 November 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa tanah terperkara merupakan tanah warisan alm. St. Tokeh Jaidin Munthe;
3. Menyatakan dalam hukum tanah terperkara merupakan hak dan kepunyaan bersama para Penggugat sebagai ahli waris alm.St. Tokeh Jaidin Munthe;
4. Menyatakan di dalam hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah terperkara kepada para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau orang lain yang menyandarkan hak daripadanya, untuk menyerahkan tanah terperkara kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa halangan apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada para Penggugat ganti rugi materiil sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
7. Menghukum dan menetapkan dalam hukum agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap harinya bilamana pihak Tergugat lalai mematuhi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara ini, sejak dibacakan sampai putusan dilaksanakan dengan sempurna;
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 3087 K/PDT/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga saat ini sebesar Rp. 381.000,- (tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 255/PDT/2010/PT.MDN., tanggal 2 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 16 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 14/Pdt.G/2009/PN.Kbj., Jo. No. 02/Pdt.Ks/2011/PN.Kbj yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabanjahe, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2011;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang pada tanggal 11 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabanjahe pada tanggal 25 Mei 2011;

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, 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 :

1. Bahwa saya tidak mengerti dan memahami mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, karena tanpa ada pertimbangan keberatan dan meneliti bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi serta fakta-fakta sebenarnya, yang saya ajukan sekarang sebagai Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat dan langsung mengambil keputusan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri No. 14/Pdt.G/2009/PN.Kbj, tertanggal 25 November 2009, tanpa ada alasan alasan yang kuat;
2. Bahwa saya sebagai Pemohon Kasasi memohon agar Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung RI, dapat mempertimbangkan kembali

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)



jawaban saya, bukti-bukti yang saya ajukan, maupun Keterangan saksi-saksi yang saya ajukan diwaktu di Pengadilan Negeri serta alasan-alasan keberatan saya waktu mengajukan Banding pada Pengadilan Tinggi Medan;

3. Bahwa tanah yang kami kuasai dan miliki sudah hampir 1 (satu) abad atau sekitar 75 tahun dan telah kami bangun di atas tanah tersebut rumah tempat tinggal, dan selama ini tidak ada yang keberatan, karena tanah yang kami kuasai dan miliki jelas asal usulnya serta jelas letaknya begitu juga batas-batasnya, yang sebelumnya dikuasai oleh almarhum St. Guru BM Sidabutar sejak tahun 1938;
4. Bahwa Termohon Kasasi tidak menarik pihak dari keluarga almarhum St. BM Sidabutar dalam perkara ini selaku pemberi hibah kepada kami sekarang Pemohon Kasasi, karenanya gugatan dapat dinyatakan kurang sempurna (kurang pihak) maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975, tertanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi sebagai berikut :

Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak-pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak dimasukkan dalam gugatan, hal ini sudah kami masukkan dalam jawaban tetapi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, untuk itu saya memohon kepada Majelis Hakim Agung agar mempertimbangkan hal tersebut;

5. Bahwa tentang batas-batas dan luas tanah yang dipersengketakan oleh Termohon Kasasi dalam Gugatannya di Pengadilan Negeri Kabanjahe tidak jelas, maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 114 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1976 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2655 K/Sip/1985 tanggal 3 Mei 1989, yang berbunyi : Karena dalam Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak maupun batas-batas tanah sengketa, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini juga tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabanjahe maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, untuk itu kami mohon agar Majelis Hakim Agung Mahkamah

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 3087 K/PDT/2011



Agung RI untuk mempertimbangkan keberatan dan alasan-alasan kami tersebut;

6. Bahwa pemilik tanah tersebut pada awalnya adalah Pangulu Nagori Tongging Jatongam Munthe dan diberikan kepada almarhum St.BM Sidabutar pada tahun 1938 dan dihibahkan kepada kami Pemohon Kasasi pada tahun 1973, sekarang tanah sengketa tersebut sudah hampir 1 (satu) abad atau kurang lebih 75 tahun kami kuasai (Pemohon Kasasi), oleh karena itu kepemilikan tanah yang disengketakan sah milik Pemohon Kasasi menurut hukum dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960, maupun Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan 6 :

Bahwa, alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa setiap anak berhak mewaris terhadap harta peninggalan orang tuanya;
- Bahwa dalam pemeriksaan dipersidangan para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa mereka adalah ahli waris almarhum St. Tokeh Jaidin Munthe sehingga berhak atas objek perkara yang merupakan peninggalan almarhum;
- Bahwa selain itu alasan-alasan 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 adanya 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah 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 Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : ST.SAHALA SIHALOHO tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ST.SAHALA SIHALOHO tersebut;

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 Kamis tanggal 30 Agustus 2012 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yuli Heryati, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./H.Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./H.Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

K e t u a ;

Ttd.

Dr.H.Abdurrahman,S.H.,M.H.

Hal. 17 dari 16 hal. Put. No. 3087 K/PDT/2011

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

Biaya-biaya:

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

Panitera Pengganti;

Ttd.

Yuli Heryati, S.H.,M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

NIP : 19610313 198803 1 003





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

Mahkamah Agung Republik Indonesia