



PUTUSAN

Nomor 1139 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TUNGGUL SIBURIAN, bertempat tinggal di Jalan T. Bongkar V Nomor 85, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hilmar Robinson Silalahi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor “Lembaga Bantuan Hukum Putra Bhayangkara Keluarga Besar Putra Putri Polisi Sumatera Utara” beralamat di Jalan Letda Sujono Nomor 18 Lantai 3, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

TOHAP HUTABARAT, bertempat tinggal di Jalan Selam III Nomor 08, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Victor Manurung, S.H., dan kawan – kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Syailendra Nomor 25, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2013;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, Penggugat adalah sebagai Pemilik sah sebidang tanah yang semula tanah hak garapan Nomor SK. Nomor 266/Leg/III/MD/1978 tanggal 10 Mei 1978 berdasarkan Akta Ganti Rugi Nomor 940/md/1978 tanggal 23 Desember 1978 yang dibuat di hadapan Waldemar Aritonang, selaku Camat Kecamatan Medan Denai yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena berdasarkan ketentuan Pasal 19 PP 1961 Penggugat secara Hukum telah menjadi pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut;

Hal. 1 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, tanah milik Penggugat tersebut adalah dahulu terletak di Jalan Laut Mawar, Desa Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, sekarang tanah tersebut terletak di antara tanah /rumah Penggugat yang menghadap ke Jalan Selam II (sebelah Utara Objek Perkara) Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan dengan luas 238 (dua ratus tiga puluh delapan) m² dengan ukuran panjang \pm 17 (tujuh belas) meter dan ukuran lebar \pm 14 (empat belas) meter, dahulu batas dengan:

- Utara : berbatas dengan tanah Sdr. Manullang/T. Siburian;
- Timur : berbatas dengan kompleks Gereja Penta Kosta /Simatupang;
- Selatan : berbatas dengan tanah Sdr. M. Hutabarat (orang tua Tergugat);
- Barat : berbatas dengan tanah kosong;

Sekarang berbatas dengan:

- Utara : berbatas dengan tanah dan bangunan Tunggul Siburian;
- Timur : berbatas dengan tanah Sdr. Simatupang /Tunggul Siburian;
- Selatan : berbatas dengan tanah Tohap Hutabarat;
- Barat : berbatas dengan tanah kosong;

Selanjutnya sebidang tanah di atas tersebut sebagai objek perkara *in casu*;

3. Bahwa, Akta Ganti Rugi tanah Nomor 940/MD/1978 tanggal 23 Desember 1978 atas nama Tunggul Siburian sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Tegal Sari Mandala II Kecamatan Medan Denai Nomor 471/372/2012 tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Pernyataan dari Tunggul Siburian tanggal 20 April 2011, hilang sejak tanggal 20 April 2011 dan tidak ditemukan lagi, hal ini sesuai dengan Laporan Kehilangan Surat /Barang dengan Nomor Pol.: LKSB/48601/III/SPK/Resta Medan tertanggal 02 Maret 2012;
4. Bahwa, sejak Penggugat memperoleh tanah tersebut di atas (untuk selanjutnya disebut objek perkara), maka sejak itu pula Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut dengan tanpa ada keberatan dari pihak manapun dan Penggugat tidak pernah memindahkan hak atas objek perkara tersebut kepada siapapun dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun kepada orang lain;
5. Bahwa, kemudian tanpa seizin Penggugat, sejak tahun 1978 sampai sekarang Tergugat telah menguasai objek perkara dan lalu mendirikan sebuah bangunan rumah di atasnya tanpa dasar hukum yang jelas, dan Penggugat sudah berulang kali menegur Tergugat bahwa tanah yang dikuasainya dengan

Hal. 2 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



mendirikan sebuah bangunan rumah di atasnya adalah milik Penggugat tetapi Tergugat tidak mengindahkannya dan mengabaikannya begitu saja;

6. Bahwa Penggugat juga sudah berulang kali meminta agar Tergugat secara suka rela mengosongkan tanah tersebut, akan tetapi Tergugat tidak memperdulikannya dan berdalih mengatakan bahwa tanah objek perkara tersebut adalah bundel harta warisan orang tuanya, yang tidak ada kaitannya dengan objek perkara;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan pembangunan Rumah di atasnya dan menguasai tanah objek perkara milik Penggugat adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka wajar menurut hukum jika Majelis Hakim menyatakan tindakan Tergugat yang melakukan penyerobotan /penguasaan tanah dan melakukan pembangunan rumah di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat agar mengosongkan dan menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, tanpa sesuatu halangan apapun juga;
9. Bahwa oleh karena Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat berdasar hukum untuk meminta ganti rugi kepada Tergugat atas penguasaan tanpa hak dan tanpa seizin dari Penggugat, yakni kerugian materil berupa tidak dapatnya Penggugat menikmati hasil/keuntungan yang seharusnya diperoleh (*gederf de winst /expectation loss*) atas objek perkara sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sejak tahun 1978 sampai sekarang;
10. Bahwa, tindakan Tergugat juga telah menimbulkan kerugian Immaterial berupa tekanan emosional yang sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan ekonomis akan tetapi guna mempermudah pembayarannya dapatlah di konversikan menjadi sejumlah uang Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
11. Bahwa total kerugian materil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), kerugian mana harus dibayarkan oleh Tergugat secara seketika, tunai, dan lunas;
12. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan ini tidak hampa *illusoir* maka dimohonkan agar Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. yang mulia Majelis

Hal. 3 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang milik Tergugat baik yang bergerak (*roerende good*) maupun barang yang tidak bergerak (*onroerende good*) teristimewa barang yang tidak bergerak milik Tergugat yaitu berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Setempat dikenal dengan Jalan Selam II Nomor 08 Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kota Madya Medan;

13. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan ini dilaksanakan secara cepat dan segera maka Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam memenuhi isi Putusan ini dengan baik, terhitung sejak Putusan ini diucapkan;
14. Bahwa oleh karena Penggugat (Tunggul Siburian) sebagai pemilik sebidang tanah seluas \pm 238 (dua ratus tiga puluh delapan) m² dengan ukuran panjang \pm 17 (tujuh belas) meter dan ukuran lebar \pm 14 (empat belas) meter Berdasarkan "Akta Ganti Rugi Nomor 940/md/1978 tanggal 23 Desember 1978 yang dibuat di hadapan Waldemar Aritonang, selaku Camat Kecamatan Medan Denai yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan ketentuan hukum (*vide* Pasal 1320 KHUPerdata), maka wajar jika Majelis Hakim menyatakan bahwa "Akta Ganti Rugi Nomor 940/md/1978 tanggal 23 Desember 1978 yang dibuat di hadapan Waldemar Aritonang, selaku Camat Kecamatan Medan Denai yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sah dan berkekuatan hukum;
15. Bahwa, karena gugatan Penggugat ini didasarkan oleh bukti bukti yang otentik dan juga didukung oleh fakta-fakta yang tidak terbantahkan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HR /191 RBG, beralasan untuk menjatuhkan Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan Putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Ganti Rugi Nomor 940/MD/1978 tanggal 23 Desember 1978 yang dibuat di hadapan Waldemar Aritonang, selaku Camat Kecamatan Medan Denai yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Hal. 4 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Laut Mawar, Desa Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, sekarang tanah tersebut terletak di antara tanah/rumah Penggugat yang menghadap ke Jalan Selam II (sebelah Utara objek perkara) dan tanah Tanah Tohap Hutabarat yang berbatasan/menghadap ke Jalan Selam III (sebelah Selatan objek perkara) Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan dengan luas 238 (dua ratus tiga puluh delapan) m² dengan ukuran panjang \pm 17 (tujuh belas) meter dan ukuran lebar \pm 14 (empat belas) meter, dahulu batas dengan:
 - Utara : berbatas dengan tanah Sdr. Manullang/T. Siburian;
 - Timur : berbatas dengan kompleks Gereja Penta Kosta/Simatupang;
 - Selatan : berbatas dengan tanah Sdr. M. Hutabarat (orang tua Tergugat);
 - Barat : berbatas dengan tanah kosong;Sekarang berbatas dengan:
 - Utara : berbatas dengan tanah dan bangunan Tunggul Siburian;
 - Timur : berbatas dengan tanah Sdr. Simatupang/Tunggul Siburian;
 - Selatan : berbatas dengan tanah Tohap Hutabarat;
 - Barat : berbatas dengan tanah kosong;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun atau pihak manapun yang mendapat hak daripada Tergugat untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah di Jalan Laut Tawar, Desa Tegal, Kecamatan Medan Denai, Kota Madya Medan (d/h Jalan Selam II Medan) kepada Penggugat dalam baik tanpa sesuatu halangan apapun juga;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil dan immaterial kepada Penggugat sebesar keseluruhannya Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) secara seketika, tunai dan lunas;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam memenuhi isi Putusan ini dengan baik, terhitung sejak Putusan ini diucapkan;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding ataupun Kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam

Hal. 5 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



perkara ini;

Subsidiar: mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi dan Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

“Tentang Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis Aanhoedanigheid*”;

1. Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat Tunggal Siburian bukanlah orang yang berhak dan sama sekali tidak mempunyai kapasitas untuk menarik Tergugat dalam arus perkara ini. Atau dengan kata lain Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum apapun yang menjadi dasar/acuan untuk menggugat Tergugat mengingat Penggugat tidak pernah bertempat tinggal ataupun menetap di lokasi tanah terperkara;
2. Bahwa perlu kami tegaskan dalam jawaban ini tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah budel harta warisan almarhum Djaudin Hutabarat yang belum pernah dibagikan kepada Para Ahli Warisnya, sehingga secara yuridis Penggugat tidak mempunyai kapasitas */legal standing* dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini;

“Tentang *Exceptio Plurium Litis Consortium*”;

1. Bahwa tanah yang dikuasai/ diusahai oleh Tergugat adalah merupakan budel harta warisan almarhum Djaudin Hutabarat dengan isterinya almarhumah Porman Br. Silitonga yang belum pernah dibagikan kepada anak kandung/ Para Ahli Warisnya;
2. Bahwa dari perkawinan Djaudin Hutabarat (almarhum) dengan isterinya Porman Br. Silitonga (almarhumah) ada mempunyai 7 (tujuh) orang anak yang masing-masing bernama: 1. Tohap Nauli Hutabarat (laki-laki); 2. Prince Hutabarat (perempuan); 3. Lince Hutabarat (perempuan); 4. Mayorita Hutabarat (perempuan); 5. Hetty Hutabarat (perempuan); 6. Helda Novelina Hutabarat (perempuan) dan 7. Dialana H. Hutabarat (perempuan);
3. Bahwa oleh karena tanah terperkara yang dikuasai/diusahai oleh Tergugat merupakan budel harta warisan almarhum Djaudin Hutabarat yang belum pernah dibagikan kepada para ahli warisnya, maka menurut hukum seluruh ahli waris dari almarhum Djudin Hutabarat harus diikutsertakan sebagai pihak dalam arus perkara ini, oleh karena itu menunjuk surat gugatan Penggugat yang hanya mengikut sertakan Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, maka menurut hukum gugatan Penggugat mengandung cacat formil (lihat Putusan MARI Nomor 621/K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977), sehingga sangatlah patut dan beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa

Hal. 6 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



dan mengadili perkara ini “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

4. Bahwa pihak-pihak yang ditarik oleh Penggugat tidak lengkap, masih ada orang lain atau pihak ketiga yang harus ikut dijadikan pihak Tergugat dalam perkara ini karena berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 1 poin 2 sebahagian tanah terperkara tidak hanya dikuasai oleh Tergugat saja melainkan juga dikuasai oleh Marga Sitohang/Ibu Br. Silitonga, oleh karenanya dengan tidak dilibatkannya/diikut sertakannya Marga Sitohang/ Ibu Br. Silitonga sebagai pihak dalam perkara ini, maka secara hukum gugatan Penggugat mengandung cacat formil (lihat Putusan MARI Nomor 1566/K/Pdt/1983) sehingga patut dan beralasan menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

Tentang “*Exceptio Temporis* (Eksepsi Daluwarsa)

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), hal mana dapat terlihat jelas Tergugat menguasai dan mengusahi tanah terperkara berdasarkan warisan dari orangtuanya almarhum Djaudin Hutabarat sejak tahun 1962 tanpa ada gangguan atau tuntutan dari pihak mana pun termasuk dari Penggugat sendiri;
2. Bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah berdiri bangunan rumah yang dibangun pada tahun 1977, dimana pada waktu pembangunan rumah dimaksud tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan termasuk Penggugat. Atau dengan kata lain dalil gugatan Penggugat halaman 1 yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah terperkara sesuai Akta Ganti Rugi Nomor 940/MD/1978, tanggal 23 Desember 1978 adalah tidak benar dan terkesan mengada-ada;
3. Bahwa perlu kami tegaskan kembali dalam jawaban ini tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut diatur secara tegas Pasal 1967 KUHPerdara yang berbunyi, “semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk”. Atau dengan kata lain dengan tidak diajukannya keberatan /tuntutan terhadap tanah terperkara selama kurun waktu 49 tahun atau lebih dari 30 tahun lamanya, maka secara hukum hak Penggugat untuk menuntut tanah

Hal. 7 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara telah lewat waktu (*rechts verwerking*) (lihat Putusan MARI Nomor 408/K/Sip/1973);

4. Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan perkara ini telah lewat waktu (daluwarsa) atau telah melampaui tenggang waktu daluwarsa sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka sangatlah patut dan beralasan menurut hukum kiranya majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini "Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

Dalam Rekonvensi:

Bahwa dari keseluruhan uraian jawaban baik dalam eksepsi maupun pokok perkara tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat dk, sebagaimana diuraikan dibawah ini:

1. Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk adalah salah seorang anak kandung/ahli waris dari almarhum Djaudin Hutabarat dengan isterinya almarhumah Porman Silitonga;
2. Bahwa Djaudin Hutabarat meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 31 Januari 1998 di Medan;
3. Bahwa dari perkawinan Djaudin Hutabarat almarhum (dengan isterinya Porman Silitonga almarhumah) mempunyai 7 orang anak, masing-masing bernama: 1. Tohap Nauli Hutabarat (laki-laki); 2. Prince Hutabarat (perempuan); 3. Lince Hutabarat (perempuan); 4. Mayorita Hutabarat (perempuan); 5. Hetty Hutabarat (perempuan); 6. Helda Novelina Hutabarat (perempuan) dan 7. Dialana H. Hutabarat (perempuan);
4. Bahwa semasa hidupnya almarhum Djaudin Hutabarat ada memiliki dan menguasai/mengusahai sebidang tanah seluas 700 m², yang terletak di Jalan Selam III Nomor 8, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai Kota Medan, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Lumban Tobing/
Sianipar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah M. Sitohang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Selam III;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah B. Sinaga/ Tafsir –
Nurly;
5. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh almarhum Djaudin Hutabarat selama ± 49 tahun dan telah berdiri bangunan rumah yang sekarang ditempati oleh Penggugat dr/Tergugat dk;

Hal. 8 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanah yang dikuasai/ diusahai oleh Penggugat dr/Tergugat dk adalah merupakan budel harta warisan almarhum Djaudin Hutabarat yang belum pernah dibagi-bagikan kepada Para ahli warisnya;
7. Bahwa tanah perkara dulunya diperoleh oleh Alm. Djaudin Hutabarat berdasarkan penyerahan dari G. Simatupang almarhum dan Menister Hutabarat almarhum sesuai dengan Surat Persaksian tertanggal 21 Mei 1962;
8. Bahwa sejak tahun 1962, Djaudin Hutabarat almarhum bertempat tinggal di lokasi tanah perkara dan menguasai /mengusahai tanah perkara tanpa pernah ada gangguan ataupun keberatan /tuntutan dari pihak lain;
9. Bahwa kemudian sekitar tahun 1977 Djaudin Hutabarat almarhum telah mendirikan rumah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dimana pada waktu pelaksanaan pekerjaan pendirian rumah dimaksud tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan atau mengajukan tuntutan baik pidana maupun perdata;
10. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1998 tepatnya hari Sabtu, tanggal 31 Januari 1998, Djaudin Hutabarat meninggal dunia serta meninggalkan isteri dan 7 (tujuh) orang anak kandungnya beserta sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang notabene merupakan budel harta warisan almarhum Djaudin Hutabarat yang belum pernah dibagi – bagikan kepada ahli warisnya yang saat dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa kemudian setelah Djaudin Hutabarat meninggal dunia beberapa tahun kemudian disusul dengan isterinya almarhum Porman Br. Silitonga/Ibu kandung Penggugat dr/Tergugat dk yang juga telah meninggal dunia;
12. Bahwa dengan meninggalnya orang tua Penggugat dr/Tergugat dk Almarhum Djaudin Hutabarat dengan isterinya almarhum Porman Br. Silitonga, maka secara hukum terbukalah warisan terhadap harta-harta yang diperoleh Almarhum Djaudin Hutabarat semasa hidupnya yang kemudian beralih secara hukum waris kepada anak kandung/ Para Ahli Warisnya yang sah yakni, 7 (tujuh) orang anak kandungnya yang masing-masing bernama yaitu: 1. Tohap Nauli Hutabarat (laki-laki); 2. Prince Hutabarat (perempuan); 3. Lince Hutabarat (perempuan); 4. Mayorita Hutabarat (perempuan); 5. Hetty Hutabarat (perempuan); 6. Helda Novelina Hutabarat (perempuan) dan 7. Dialana H. Hutabarat (perempuan);
13. Bahwa oleh karena sejak tahun 1962 objek perkara telah dikuasai dan diusahai oleh Djaudin Hutabarat, maka patut dan wajar kiranya menurut hukum apabila tanah seluas 700 m², yang terletak di Jalan Selam III Nomor 8,

Hal. 9 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai Kota Medan, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Lumban Tobing/
Sianipar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah M. Sitohang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Selam III;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah B. Sinaga/ Tafsir –
Nurly;

adalah milik dari ahli waris Alm. Djaudin Hutabarat yang belum dibagi oleh Para ahli warisnya;

14. Bahwa Tergugat dr/Penggugat dk telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dr/Tergugat dk yaitu telah menguasai dan mengusahai tanah secara tanpa hak dan tanpa izin mendirikan sebuah bangunan rumah di atas tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*, dan didalam gugatannya, Tergugat dr/Penggugat dk juga mengklaim atau menyatakan bahwa tanah terperkara adalah milik Tergugat dr/Penggugat dk berdasarkan Akta Ganti Rugi Nomor 940/MD/1978 tanggal 23 Desember 1978;
15. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dikuasai dan diusahai oleh Alm. Djaudin Hutabarat selama \pm 49 (empat puluh sembilan) tahun, yang sekarang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dr/Tergugat, sehingga berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdara, gugatan yang diajukan Tergugat dr/ Penggugat dk terhadap Penggugat dr/Tergugat dk telah lewat masa waktu (*rechts verwerking*);
16. Bahwa ukuran panjang \pm 17 (tujuh belas) meter dan lebar \pm 14 (empat belas) meter tanah yang telah diuraikan Tergugat dr/Penggugat dk dalam dalil gugatannya sangat berbeda atau tidak sesuai dengan keadaan fisik tanah yang saat ini dikuasai dan diusahai Penggugat dr/Tergugat dk, oleh karenanya gugatan Tergugat dr/Penggugat dk sebagaimana tersebut dalam gugatan konvensi yang objeknya ditujukan terhadap tanah yang dikuasai dan diusahai Penggugat dr/ Tergugat dk jelas telah salah objek;
17. Bahwa gugatan Tergugat dr/Penggugat dk yang diajukan kepada Penggugat dr/Tergugat dk tidak mengandung kebenaran dan juga tidak beralasan hukum, yang telah menuduh Penggugat dr/Tergugat dk telah menguasai dan mengusahai tanah milik Tergugat dr/Penggugat dk tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dr/ Tergugat dk baik materil maupun immateril (moril);

Hal. 10 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



18. Bahwa melalui Gugatan Rekonvensi ini Penggugat dr/ Tergugat dk menuntut Tergugat dr/ Penggugat dk untuk membayar ganti kerugian materil berupa biaya untuk membayar jasa Advokat guna mengurus perkara *a quo* sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan juga kerugian immateril (moril) yang dialami Penggugat dr/Tergugat dk yang tercemar nama baiknya akibat perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang diperhitungkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sehingga dengan demikian jumlah keseluruhan kerugian Penggugat dr/Penggugat dk baik materil maupun immateril (moril) adalah sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| - Kerugian materil | : Rp 50.000.000,00; |
| - Kerugian immateril (moril) | : <u>Rp500.000.000,00</u> ; |
| Jumlah | : Rp550.000.000,00; |

19. Bahwa oleh karena Penggugat dr/Tergugat dk adalah orang yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, maka sangatlah wajar dan relevan bilamana nantinya dalam Putusan perkara *a quo*, Penggugat dr/Tergugat dk dinyatakan sebagai "orang yang berhak atas tanah terperkara dan menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dr/Tergugat dk, serta menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat yang diperoleh sekaligus diajukan Tergugat dr/ Penggugat dk ataupun pihak lain tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dr/Tergugat dk adalah cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum";

20. Bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat dr/Tergugat dk telah diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup eksepsionil adanya, sehingga patut dan beralasan menurut hukum kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini menyatakan, "Putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan serta-merta walaupun ada upaya banding, *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dr/Tergugat dk untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah terperkara yang terletak di Jalan Selam III Nomor 8, Kecamatan Medan Denai Kota Medan adalah budel harta warisan Almarhum Djaudin Hutabarat yang belum dibagikan kepada anak kandung/ Para Ahli Warisnya;
3. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);

Hal. 11 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan segala surat-surat yang timbul dalam perkara ini, baik yang diterbitkan Tergugat dr/ Penggugat dk ataupun pihak-pihak lain yang tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dr/ Tergugat dk dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat dr/ Penggugat dk untuk membayar ganti rugi materil maupun immateril (moril) kepada yang diperhitungkan sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dr/ Tergugat dk secara tunai, seketika dan sekaligus;
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta-merta walaupun ada upaya banding, *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat dr/ Penggugat dk seluruhnya;

Atau, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 338/Pdt.G/2012/PN.Mdn, tanggal 28 Nopember 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam konvensi maupun dalam rekonvensi yang diperhitungkan sejumlah Rp1.141.000,00 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat /Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 338/Pdt.G/2012/PN.Mdn, tanggal 28 Nopember 2012 tersebut telah **dikuatkan** oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 138/PDT/2013/PT-MDN, tanggal 23 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 September 2013 kemudian putusan tersebut, Penggugat /Pembanding melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2013 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 64/Pdt/Kasasi/2013/PN.Mdn, yang dibuat oleh

Hal. 12 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding pada tanggal 17 Oktober 2013;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 21 Oktober 2013;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara yang telah membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan (Hal. 22 alinea ke-1) yang mempermasalahkan batas-batas tanah khususnya batas sebelah Utara dari objek perkara yang mana dalam Gugatan disebut sebelah Utara berbatasan dengan tanah dan bangunan Tunggul Siburian (Penggugat) dan hasil Pemeriksaan Setempat sebelah Utara berbatasan dengan Tanah dan bangunan Tunggul Siburian dan rumah warga Jalan Selam II adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dalam pertimbangannya pada halaman 3 poin 3 yang menyebutkan tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa selanjutnya, andaipun benar (*quod non*) ada perbedaan penyebutan batas objek perkara dalam *posita* dan *petitum* gugatan dengan hasil Pemeriksaan Setempat khususnya batas sebelah Utara, tidak dengan serta merta menjadikan gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1497 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984, dengan kaidah hukumnya: Hakim atau pengadilan dapat menetapkan luas tanah terperkara berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat, sedang mengenai batas-batas, tidak begitu relevan, sebab menurut pengalaman, sering terjadi perubahan perbatasan tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru"

Hal. 13 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hal hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan, karena berkaitan tentang batas-batas objek perkara tersebut;

- Bahwa dalam *posita* dan *petitum* gugatan Pemohon Kasasi didalam poin 2 dan 3 sudah jelas disebutkan bahwa objek perkara terperkara dahulu terletak di Jalan Laut Mawar, Desa Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kotamadnya Medan sekarang Jalan Selam II, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Medan Denai, Kotamadya Medan dengan luas 238 (dua ratus tiga puluh delapan) m² dengan ukuran panjang ± 17 (tujuh belas) meter dan ukuran lebar ± 14 (empat belas) meter berdasarkan Akta Ganti Rugi Tanah Nomor 940/MD/1978 Tanggal 23 Desember 1978 atas nama Tunggul Siburian (Pemohon Kasasi) sesuai dengan Bukti P-5 demikian juga dalam Petitum gugatan poin 4, adalah sesuai, serasi dan saling mendukung dan tidak bertentangan dengan kondisi fisik objek perkara pada saat Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-5 tersebut sudah terlihat jelas bahwa Pemohon Kasasi memperoleh objek perkara tersebut sejak tahun 1978, dan sejak tahun tersebut sampai sekarang sudah banyak perubahan karena perkembangan penduduk dan hasil pemekaran daerah maka secara otomatis juga mengalami perubahan batas-batas objek perkara tersebut, akan tetapi letak, luas dan ukuran objek perkara tetap dan sesuai dengan Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 05 Oktober 2012 dan objek perkara dikuasai oleh Termohon Kasasi semula Tergugat tanpa dasar hukum yang jelas, hal ini didukung dengan fakta yang terungkap di persidangan bahwa Termohon kasasi tidak ada mengajukan bukti-bukti surat sebagai alas hak atas penguasaan objek perkara;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan baik mengenai bukti surat dan keterangan Saksi-saksi serta hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 05 Oktober 2012 bahwa Termohon Kasasi telah mengakui dan tidak ada bantahan mengenai objek perkara baik mengenai letak, luas dan ukuran yang ditunjukkan oleh Pemohon Kasasi, sehingga Pengakuan dari Termohon Kasasi tersebut telah membuktikan dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi, maka seharusnya *Judex Facti* dapat dijadikan dasar mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding karena berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat sama dengan yang tercantum dalam dalil Gugatan Pembanding dalam *Posita* poin 2 dan 3 serta *petitum* poin 4, hal ini dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983 tanggal 09 february 1985, yang berpendapat, hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar pengabulan gugatan, asal pengabulan itu tidak melebihi *petitum* gugatan, tetapi dalam perkara *a quo*

Hal. 14 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014

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)



Judex Facti sama sekali tidak mempergunakan Pemeriksaan Setempat tersebut sebagai dasar untuk mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi;

- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, poin 1 berbunyi "mengadakan pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapat penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas objek perkara maupun karena diajukannya eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara" yang mana tujuan dari Pemeriksaan Setempat adalah untuk mencegah ketidaksesuaian diktum Putusan baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi dengan gugatan penggugat, seperti dalam perkara *a quo* yang mana letak, luas, ukuran maupun batas-batasnya telah sesuai hanya batas sebelah Utara, akan tetapi tidak relevan kalau hanya batas tersebut (*vide*. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1497 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984) mengakibatkan gugatan Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara yang telah menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah bertentangan dengan hukum yang berlaku karena *Judex Facti* telah memutuskan hal-hal yang tidak digugat /dituntut oleh Pemohon Kasasi maupun keberatan-keberatan dari Termohon Kasasi dalam Eksepsinya sehingga Putusan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku khususnya dengan Pasal 178 HIR ayat (3)/189 Rbg ayat (3) jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1001 K/Sip/1972, dengan kaidah hukumnya: Hakim dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi yang diminta" yang mana Termohon Kasasi tidak ada mengajukan keberatan (Eksepsi) Gugatan Penggugat kabur;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1497 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984, maka tidak beralasan menurut hukum Gugatan Pemohon kasasi dinyatakan tidak dapat diterima dan Putusan tersebut harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa *in*

Hal. 15 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014



casu ditemukan adanya ketidak sesuaian antara uraian batas-batasnya atas tanah objek sengketa dengan batas-batas dalam *posita* dan *petitum* surat gugatan sehingga gugatan menjadi kabur dan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan /atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Tunggul Siburian 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;

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TUNGGUL SIBURIAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 28 Nopember 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya - biaya:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. M a t e r a i | Rp....6.000,00; |
| 2. R e d a k s i | Rp....5.000,00; |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp489.000,00;+ |
| J u m l a h | <u>Rp500.000,00;</u> |

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 17 dari 17 hal. Putusan Nomor 1139 K/Pdt/2014