



PUTUSAN

Nomor 1177 K/Pdt/2015

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

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

HALIDAH HAFNI NASUTION, sebagai salah seorang pemilik dengan kedudukan ahli waris pengganti (*vlaat vervuling*) dari alm. M. Yacub bin H. Hasyim, bertempat tinggal di Jalan Sekata Lk. XVI, Nomor 10, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nazaruddin Lubis, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pasundan Nomor 4, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2014; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

CHAIRUL BAHRI RANGKUTI alias CHAIRUL BAHRI NASUTION, bertempat tinggal di Jalan Sekata Gang Pribadi Nomor 2, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kombes Pol Aman Gane, S.H, dan kawan-kawan, Kabidkum Polda Sumatera Utara, berkantor di Jalan Sisingamangaraja Km 10,5, Nomor 60, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2014;

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 sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat (Halidah Hafni Nasution) dan Tergugat (Chairul Bahri Rangkuti alias Chairul Bahri Nasution) adalah sama-sama ahli waris pengganti (*vlaat vervuling*) dengan kedudukan sebagai (cucu) dari seorang kakek yang sama yaitu kakek H. Hasyim Nasution yang meninggal dunia lebih dulu pada tahun 1930;

Hal. 1 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa orang tua laki-laki Penggugat yang bernama M. Yakub Nasution adalah adik kandung dari orang tua laki-laki Tergugat yang bernama H. M. Nur Nasution;
3. Bahwa setelah kakek Penggugat dan Tergugat yang bernama H. Hasyim Nasution itu meninggal dunia, maka orang tua Penggugat bersama-sama dengan orang tua Tergugat beserta dengan saudara-saudara kandungnya yang lainnya telah sepakat membagi dengan adil harta warisan peninggalan dari kakek H. Hasyim Nasution tersebut, dengan dasar atau kriteria pembagian yang disesuaikan dengan letak tempat serta kemanfaatan dari tanah atau harta yang dibagi itu;
4. Bahwa ternyata salah satu dari harta warisan yang dibagi itu adalah berupa sebidang tanah perladangan yang waktu itu ditanam dengan tanaman keras berupa duku dan rambutan dan sebagainya yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 Gang Pribadi, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dan pembagian yang adil ini dapat dilihat dengan jelas pada sepucuk surat segel yang diberi judul dengan nama "surat keterangan pemberian sebidang tanah, Medan 2 Juni 1978", dan yang kini menjadi objek di dalam perkara ini;
5. Bahwa untuk jelas dan keobjektifan di dalam melihat perkara ini, maka dengan ini patut disajikan kutipan dari "surat keterangan pemberian sebidang tanah, Medan 2 Juni 1978" yang isinya berbunyi sebagai berikut:
Setelah ayahanda kami H. Hasyim meninggal dunia, maka dibagi-bagilah harta (kebun) peninggalannya dengan sebagian:
 - H. M. Nuh mendapat bagian atas pilihannya di Jalan Sekata Lorong 3;
 - H. M. Nur mendapat bagian di Jalan Sekata Lorong 6;
 - M. Idris mendapat bagian di Jalan Sekata Lorong 6;
 - M. Yakub mendapat bagian di Jalan Sekata Lorong 6;Sedangkan terhadap ahli waris yang lain mendapat bagian yaitu:
 - H. M. Yusuf Nasution mendapat 2 (dua) bagian yaitu:
 1. Tanah yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
 2. Tanah yang terletak di Gang Setuju sekarang dikenal dengan Jalan Karya Setuju, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
 - Hj. Zainab Nasution mendapatkan tanah di Jalan Sekata Lorong 3, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;

Hal. 2 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hj. Saodah Nasution mendapatkan tanah di Jalan Sekata Lorong 3, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan;
6. Bahwa sedangkan untuk batas-batas dari tanah kebun (ladang) dan apa yang ada di atasnya yang menjadi bagian dari milik M. Yakub adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Murad, dengan ukuran ± 40 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samik/gang atau jalan, dengan ukuran ± 40 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Zainuddin/Suaidah, dengan ukuran ± 40 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah H. M. Nur Nasution, dengan ukuran ± 40 m;
- Atau tepatnya sesuai dengan tanda-tanda batas yang dapat dilihat dengan nyata dan diakui oleh masyarakat dilingkungan itu pada umumnya, sesuai dengan catatan daftar tanah yang tercantum di lingkungan dimana tempat tanah itu berada, serta sudah pula menjadi fakta *notoir* dilapangan;
7. Bahwa dengan adanya pembagian yang adil dan disepakati itu, maka semua ahli waris dari alm. H. Hasyim Nasution dapat menerima kesepakatan itu dengan senang hati, sehingga tidak ada lagi permasalahan yang timbul diantara sesama ahli waris atau orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat beserta saudara-saudara kandung dari orang tua tersebut yang lainnya tentang pembagian harta warisan tersebut;
8. Bahwa dengan demikian berarti jelas dan tegaslah, mengenai persoalan pembagian harta warisan dari kakek H. Hasyim Nasution sudah diselesaikan dengan cara yang baik, aman-aman saja, dan bijaksana atas dasar kesepakatan yang adil menurut pemikiran para orang-orang tua yang sesuai dengan keadaan dan zaman pada waktu itu;
9. Bahwa dengan demikian berarti terhitung sejak selesainya pembagian harta warisan itu oleh para orang-orang tua tersebut, maka sejak itu berubahlah kedudukan dan status dari harta warisan yang sudah dibagi-bagi itu, menjadi berstatus sebagai hak milik masing-masing pribadi dari para orang-orang tua tersebut;
10. Bahwa dengan sudah berubahnya kedudukan dan status dari harta warisan itu, maka dengan demikian berarti bagian yang sudah berubah itu tentu saja untuk selanjutnya sudah dapat diwariskan kepada semua para ahli warisnya masing-masing, dan saling terpisah antara yang satu dengan yang lainnya;

Hal. 3 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa bagian dari seorang ahli waris yang sudah terpisah tersebut, tentu tidak boleh diambil dan dicampuri urusannya oleh pihak-pihak yang lainnya, karena masing-masing pihak sudah mendapatkan bagiannya sendiri-sendiri, walaupun bentuk dan kualitas dari surat-surat yang menjadi bagiannya itu belum lagi diubah atau masih dalam bentuk surat aslinya, demikian pula sebaliknya;
12. Bahwa pembagian harta warisan itu telah disepakati dan dibagi dengan adil oleh para orang-orang tua, berdasarkan kriteria dimana letak dan tempat serta kemanfaatan dari pada tanah yang dibagi itu dan apa yang ada di atasnya, dan hal itu dapat dilihat dengan jelas sesuai isi ketikan (tulisan) dari "surat keterangan pemberian sebidang tanah", yang dibuat dalam bentuk surat dibawah tangan di atas segel, yang dibuat di Medan pada tanggal 2 Juni 1978;
13. Bahwa akan tetapi mengingat ekonomi M. Yakub Nasution (orang tua Penggugat) pada saat itu berada dalam keadaan sulit, maka untuk mengatasi kesulitan ekonomi tersebut M. Yakub Nasution sebagai adik terpaksa meminjam uang kepada Abang H. M. Nur Nasution (orang tua Tergugat);
14. Bahwa adapun uang yang dipinjam oleh M. Yakub Nasution (orang tua Penggugat) itu adalah sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), dan karena H. M. Nur Nasution adalah abang kandung sendiri, maka persoalan pinjam meminjam yang sifatnya bantuan keprihatinan itu, cukup dilakukan secara lisan (komitmen) saja dan hal itu terjadi pada tahun 1960;
15. Bahwa atas pinjaman uang secara lisan ini, juga disepakati sistem pembayaran atas pinjaman tersebut, yaitu: Abang H. M. Nur Nasution boleh memetik hasil tanaman keras yang ada di atas tanah perladangan milik M. Yakub Nasution hasil pembagian dari harta warisan yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 berupa duku, rambutan, asam dan sebagainya itu untuk jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun;
16. Bahwa jangka waktu \pm 10 (sepuluh) tahun yang dipakai sebagai pembayar atau kompensasi atas pinjaman uang yang besarnya Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) tersebut, telah disepakati dan diperhitungkan dianggap cukup atas dasar melihat dari potensi yang dihasilkan oleh tanaman-tanaman yang ada di atas tanah tersebut, dan selanjutnya setelah jangka waktu 10 tahun itu sampai atau berakhir, maka abang H. M. Nur Nasution tidak boleh lagi memetik hasil dari tanaman-tanaman keras berupa duku, rambutan, asam dan tanaman lainnya yang ada di tanah tersebut;
17. Bahwa kemudian sampailah jangka waktu 10 (sepuluh) tahun yang telah disepakati yaitu pada tahun 1970, maka oleh karena itu M. Yakub Nasution ingin mengambil atau memetik hasil dari tanah tersebut, akan tetapi abang

Hal. 4 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



- H. M. Nur Nasution tetap saja lebih dulu mengambil hasilnya, tanpa sepengetahuan dan tanpa adanya izin dari M. Yakub Nasution sama sekali;
18. Bahwa oleh karena itu M. Yakub Nasution kemudian menegur dan melarang abang H. M. Nur Nasution atas pemetikan hasil panen dari tanah tersebut, akan tetapi teguran dan larangan itu selalu saja diabaikan atau tidak digubris oleh abang H. M. Nur Nasution;
 19. Bahwa ternyata pada tahun 1980 H. M. Nur Nasution meninggal dunia, dan tanah itu kemudian dikuasai oleh anaknya, yaitu Tergugat;
 20. Bahwa sampai dengan saat ini (2012) penguasaan tanpa hak oleh Tergugat itu terus berlanjut, dan sebagian dari tanah itu kini bentuknya juga sudah diubah oleh Tergugat dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal, dan oleh karena itu patut dinyatakan telah menguasai tanah tanpa hak dan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 21. Bahwa M. Yakub Nasution (orang tua Penggugat) telah berusaha meminta tanah itu agar dikembalikan, akan tetapi Tergugat menjawabnya dengan menawarkan pemberian ganti rugi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan hal itu tentu saja tidak sepadan, sehingga ditolak oleh M. Yakub Nasution (orang tua Penggugat);
 22. Bahwa kemudian M. Yakub Nasution (orang tua Penggugat) meninggal dunia pada tahun 2010, maka dengan demikian tentu saja hak kepemilikan itu menjadi beralih kepada ahli warisnya atau Penggugat;
 23. Bahwa mengingat Tergugat itu sudah menguasai tanah itu secara langsung terhitung sejak meninggalnya H. M. Nur Nasution (orang tuanya) pada tahun 1980 dan terus berlangsung sampai dengan hari ini, maka dengan demikian berarti penguasaan tanpa hak dan melawan hukum itu sampai dengan hari ini sudah berjalan \pm 32 (tiga puluh dua) tahun, dari masa 42 (empat puluh dua) tahun penguasaan tanpa hak dan melawan hukum itu, dan selama itu pulalah orang tua Penggugat M. Yakub Nasution bersama-sama dengan Penggugat serta para ahli waris lainnya telah telah berjuang dan berharap serta dirugikan Tergugat;
 24. Bahwa oleh karena orang tua Penggugat M. Yakub Nasution sudah meninggal dunia pada tahun 2010 yang lalu, maka sebagai ahli waris Penggugat kemudian berusaha mengingatkan dan meminta pengembalian tanah itu dari Tergugat, akan tetapi Tergugat dengan arogannya menjawab dengan kata-kata sebagai berikut:

Hal. 5 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



“Saya tidak ada urusan dengan kau (Penggugat) masalah tanah ini (objek perkara), kalau tidak senang silahkan mengadu kemana saja, akan saya hadapi”;

25. Bahwa dengan adanya kata-kata miring tersebut dilontarkan, hal ini menunjukkan bahwa Tergugat itu memang sudah beriktikad tidak baik atau beriktikad buruk;

26. Bahwa penguasaan tanpa hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) oleh Tergugat itu jelas telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun moriil, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

(26).1. Ganti rugi atas hilangnya tanah tersebut dari penguasaan Penggugat; Dan apabila dijual dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perm², maka dengan luasnya 1.600 m², berarti nilai aktual (*actual damages*) kerugian seluruhnya adalah sebagai berikut:

$1.600 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}3.200.000.000,00$ (tiga miliar dua ratus juta rupiah);

(26).2. Ganti rugi atas hilangnya keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat (*punitive damages*/ganti rugi penghukuman) selama 32 (tiga puluh dua) tahun;

Dan apabila tanah tersebut Penggugat jual dan hasilnya Penggugat depositokan selama 32 (tiga puluh dua) tahun, dengan bunga deposito 12% (dua belas) persen sesuai dengan bunga pada Bank Pemerintah BNI 46, maka besar kerugiannya adalah sebesar perhitungan berikut:

$32 \text{ tahun} \times \text{Rp}3.200.000.000,00 \times 12\% = \text{Rp}12.288.000.000,00$ (dua belas dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

Kerugian moriil:

(26).3. Bahwa sebenarnya kerugian moriil ini tidak dapat dinilai nominalnya (*nominal damages*), akan tetapi untuk melengkapi aturan formil gugatan perdata ini, maka kerugian moriil itu terpaksa harus diungkapkan nilai nominalnya (*nominal damages*), maka oleh karena itu dengan ini disampaikan nilai kerugian moriil itu diperhitungkan sama dengan nilai total dari kerugian materiil yaitu sebesar Rp15.488.000.000,00 (lima belas miliar empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

27. Bahwa dengan melihat kenyataan yang ada atau sesuai dengan fakta notoir yang menjadi bukti yang tidak dapat dibantah lagi, dimana objek perkara



sudah jelas dan tegas adalah milik dari Penggugat yang berasal dari harta warisan M. Yakub (orang tua Penggugat) dan telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat selama \pm 32 (tiga puluh dua) tahun, maka oleh karena itu cukup beralasan kiranya dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan provisi, guna mencegah agar kerugian Penggugat itu tidak berlangsung menjadi lebih lama dan dengan kerugian yang menjadi lebih besar, serta dikhawatirkan nantinya hal itu akan sangat memberatkan bagi Tergugat untuk membayar ganti ruginya;

28. Bahwa atas gugatan provisi ini, dimohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini semoga berkenan kiranya untuk memutuskan dengan putusan provisi yang dapat dijalankan lebih dulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada keberatan berupa *verzet*, banding dan kasasi, sebelum adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang isinya sebagai berikut:

(28).1. Menghukum Tergugat secara minimal untuk segera menyerahkan tanah dan apa yang ada di atasnya kepada Tergugat dalam keadaan baik dan kosong;

(28).2. Atau:

Menghukum Tergugat untuk segera membayar ganti rugi atas tanah dan apa yang ada di atasnya sebesar kerugian minimal lebih dulu sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah);

29. Bahwa demikian juga di dalam pokok perkara agar kerugian Penggugat tidak terus berlanjut lebih lama, dan nilai kerugian yang diderita juga tidak menjadi lebih besar, maka dengan ini dimohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara supaya dapat menyatakan tanah dan apa yang ada di atasnya itu adalah sah milik Penggugat, dan selanjutnya memerintahkan Tergugat agar segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

30. Bahwa apabila kemudian ternyata diketahui tanah itu telah diikat dengan perjanjian kredit atau dalam bentuk apapun juga kepada pihak lainnya pihak ke-3 (tiga) terutama pihak perbankan dengan memakai jaminan pengikatan atas tanah yang sudah diubah bentuk dan fungsinya, maka dengan ini dimohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara supaya dapat menyatakan Penggugat bebas dan lepas serta bersih dari semua bentuk ikatan tersebut, dengan menyatakan perjanjian kredit itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



31. Bahwa agar pihak ke-3 (tiga) atau pihak-pihak lainnya itu tidak dirugikan dengan adanya putusan yang menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat itu, dimohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara supaya juga dapat menyatakan semua ikatan perjanjian atau ikatan dalam bentuk apapun juga itu, agar dialihkan sepenuhnya kepada semua harta kekayaan milik Tergugat, baik terhadap barang-barang yang bergerak maupun barang-barang yang tidak bergerak milik dari Tergugat dimanapun barang-barang itu berada, tanpa perlu dilakukan lagi dilakukan pembaharuan dari bentuk ikatan perjanjian tersebut, dan cukup dilakukan dengan peralihan administrasi dalam bentuk yang sederhana saja, dan mulai berlaku terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
32. Bahwa mengingat perkara ini menurut biasanya berjalan dengan waktu yang cukup lama, maka agar perhitungan kerugian yang dialami Penggugat dapat disesuaikan dengan perkembangan situasi dan kondisi terkini pada saat perkara ini diputuskan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) guna untuk eksekusi, maka untuk itu tentu saja harga tanah itu perlu disesuaikan dengan harga terkini (terbaru), maka dimohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menyatakan perhitungan harga tanah yang semula diajukan dalam gugatan ini, harus juga disesuaikan dengan harga tanah yang berlaku pada saat eksekusi dijalankan atau harga tanah terkini (terbaru);
33. Bahwa Penggugat sadar akan adanya perubahan bentuk fisik dari tanah dan apa yang ada di atasnya, dan perubahan dari bentuk yang semula tanah perladangan kepada bentuk yang sekarang ada berdiri bangunan rumah yang dibuat oleh Tergugat, dan hal itu juga dapat Penggugat memaklumi;
34. Bahwa sadar akan adanya perubahan bentuk dari tanah itu, maka Penggugat juga tidak mau ingin menang sendiri tanpa mau memperhitungkan nilai dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut, walaupun perubahan itu sendiri dilakukan oleh Tergugat tanpa adanya izin dari Penggugat baik secara pribadi maupun oleh ahli waris dari M. Yakub lainnya yang berhak atas kepemilikan dari tanah tersebut;
35. Bahwa agar tidak ada para pihak yang dirugikan, maka patut kiranya yang terhormat Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan tanah dan bangunan yang ada di atasnya itu wajib dijual kepada orang-orang yang berminat dengan harga pasar yang berlaku umum, dan hasil penjualan

Hal. 8 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



dari harga tanah diberikan kepada Penggugat, sedangkan sisanya berupa hasil penjualan dari harga bangunan diberikan kepada Tergugat;

36. Bahwa agar penjualan yang dimaksud poin 35 di atas itu tidak bertele-tele tanpa keputusan serta menjadi serius, maka oleh karena itu penjualan itu wajib dilakukan dalam jangka waktu \pm 1 (satu) tahun, terhitung sejak disepakati atau diputuskan perkara ini, dan wajib diumumkan langsung kepada khalayak ramai (masyarakat) dengan harga yang diminati oleh calon pembeli di dalam jangka tenggang waktu 1 (satu) yang sudah ditentukan itu;
37. Bahwa Tergugat tidak berhak untuk menentukan harga dari bangunan rumah yang diinginkan, akan tetapi cukup menerima harga yang sudah diminati oleh pembeli dalam jangka tenggang waktu 1 (satu) yang sudah ditentukan itu, dengan ketentuan besarnya nilai dari harga tanah tetap seperti harga pasar;
38. Bahwa dalam hal tidak ada calon pembeli yang berminat, maka tanah dan bangunan rumah tersebut kemudian dijual lelang, dengan ketentuan besarnya nilai harga tanah tetap seperti harga pasar sedangkan nilai selebihnya menjadi nilai harga dari bangunan rumah tersebut;
39. Bahwa sesuai dengan prinsip kesetaraan (keseimbangan) hukum dan keadilan, serta atas dasar pertimbangan perubahan bentuk tanah yang sudah terjadi, maka oleh karena itu gugatan ini menjadi tidak kaku akan tetapi disesuaikan, sehingga menjadi elastis dengan sifat alternatif, guna melindungi Tergugat dari penjualan lelang dengan resiko harga atas bangunan rumah yang murah (dibawah harga pasar);
40. Bahwa untuk menghindari resiko harga lelang yang murah itu, kepada Tergugat diberikan pilihan hukum (*choice of law*) yaitu dapat membayar atau membeli sendiri tanah itu, dengan harga pasar tanah yang berlaku umum di lingkungan itu, sesuai dengan harga jual beli atas tanah yang terjadi di lingkungan itu yang letaknya tidak mesti persis berdampingan, cukup dengan perbandingan tanah yang letaknya tidak terlalu jauh dan masih berada dalam lingkungan atau kelurahan yang sama;
41. Bahwa oleh karena Penggugat adalah ahli waris yang sah dan mempunyai hak milik atas tanah serta apa yang ada di atasnya itu yang secara terang-terangan dan nyata sudah dirugikan oleh Tergugat, maka oleh karena itu walaupun gugatan ini diajukan secara sendiri tanpa mengikutkan yang lainnya, adalah patut dan cukup kiranya untuk dikabulkan seluruhnya;
42. Bahwa juga adalah logis dan rasionil bagian yang menjadi hak milik Penggugat atas harta warisan itu, diperjuangkan tanpa perlu tergantung dengan melibatkan ahli waris lainnya sebagai pihak di dalam gugatan ini,

Hal. 9 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



sebab gugatan ini adalah sebuah usaha untuk memperjuangkan bagian yang menjadi hak milik dari Penggugat yang telah dihilangkan tanpa hak secara melawan hukum oleh Tergugat;

43. Bahwa akan tetapi ada baiknya guna melindungi kepentingan hukum ahli waris yang lainnya sebagai pemilik atas bagian dari harta warisan tersebut, maka dimohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menyatakan terhadap hak-hak pemilik lainnya yang tidak ikut serta di dalam mengajukan gugatan ini terhadap mereka dibuatkan hak konsinyasi yang khusus untuk itu, dengan membuka rekening konsinyasi tersendiri atas nama putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan dapat atau bisa dipergunakan serta diambil kapan saja diperlukan oleh pihak-pihak yang berhak dan tercantum di dalam putusan tersebut;
44. Bahwa juga mengingat gugatan ini ditunjukan fokus kepada pihak yang melakukan penguasaan tanpa hak atau perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, maka oleh karena itu adalah wajar dan patut kiranya yang digugat cukup hanya sebatas pada pihak yang secara terang-terangan dan nyata dapat dilihat telah melakukan perbuatan melanggar hukum itu saja yaitu Tergugat sendirian;
45. Bahwa disamping Tergugat dinyatakan harus segera meninggalkan dan menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong pada point 28 di atas, maka sejalan dengan itu adalah patut juga dinyatakan Tergugat harus segera menyerahkan semua surat-surat yang sudah dibuat dan berkaitan dengan tanah itu kepada Penggugat, dan selanjutnya terhadap semua surat-surat terlanjur dibuat itu dinyatakan dapat diproses balik nama dan dialihkan menjadi atas nama Penggugat;
46. Bahwa Penggugat sudah berulang kali memperingatkan Tergugat agar penguasaan tanpa hak dan pelanggaran atas tanah yang menjadi bagian dari hak milik Penggugat itu, segera dapat dikembalikan (pulihkan) dalam keadaan kosong, atau dengan alternatif bangunan rumah yang ada di atasnya itu dikompensasikan dengan kerugian yang sudah Penggugat alami secara apa adanya sesuai dengan kenyataan yang ada (fakta *notoir*), akan tetapi Tergugat tetap saja tidak menghiraukan;
47. Bahwa selanjutnya agar gugatan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia, maka dimohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap seluruh barang-barang tidak bergerak maupun sita revindikasi

Hal. 10 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



(*revindicatoir beslaag*) terhadap seluruh barang-barang yang bergerak milik dari Tergugat, dan khususnya terhadap tanah dan apa yang ada di atasnya dan yang menjadi objek di dalam perkara ini;

48. Bahwa agar Penggugat tidak dirugikan lebih lama dengan nilai kerugian yang lebih besar pada pokok perkara ini, maka dimohon kepada yang terhormat Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan putusan atas pokok perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
49. Bahwa mengingat dan mempertimbangkan agar Tergugat tidak melalaikan kewajibannya yang sudah diputus dengan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), maka dimohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa *dwangsom*, sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
50. Bahwa mengingat Penggugat adalah pihak yang awam dibidang hukum, dan di dalam mengajukan gugatan ini terpaksa dibantu oleh advokat/ pengacara, sehingga terpaksa mengeluarkan biaya jasa advokat/ pengacara, maka oleh karena itu adalah patut di dalam gugatan ini dimohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk membebaskan yang seharusnya tidak perlu Penggugat keluarkan itu kepada Tergugat, yaitu: biaya jasa advokat/pengacara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah *succes fee* sebesar 15% (lima belas persen);
51. Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar kedudukan Penggugat menjadi kuat dan dijamin oleh undang-undang, dimohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan semua surat-surat yang menjadi bukti Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
52. Bahwa mengingat perkara ini bermula dari penguasaan tanpa hak yang melanggar hukum atas bagian dari hak milik keperdataan Penggugat oleh Tergugat, maka adalah patut kepada Tergugat dinyatakan menanggung segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Primair:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provisi Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil minimal Penggugat dengan putusan provisi yang dapat dijalan lebih dulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - (2).1. Menghukum Tergugat secara minimal untuk segera menyerahkan tanah dan apa yang ada di atasnya kepada Tergugat dalam keadaan baik dan kosong;
 - (2).2. Atau, menghukum Tergugat untuk segera membayar ganti rugi atas tanah dan apa yang ada di atasnya sebesar kerugian minimal lebih dulu sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah);

Dalam Pokok Perkara:

3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum semua surat-surat bukti Penggugat;
5. Menyatakan semua surat yang berkaitan dengan tanah tersebut yang sudah terlanjur diurus atau sudah dibuat (*diterbitkan*) dapat diproses lebih lanjut untuk dapat dialihkan menjadi balik nama kepada Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat telah beriktikad baik (*beriktikad buruk*), karena tidak mengindahkan teguran dan larangan Penggugat;
7. Menyatakan penguasaan tanah yang dialihkan dari alm. H. M. Nur Nasution kepada anaknya Chairul Rangkuti alias Chairul Nasution atau Tergugat atas tanah dan apa yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 Gang Pribadi, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, secara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (*revindikator beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
10. Menyatakan Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari alm. M. Yakub Nasution bin alm. H. Hasyim Nasution;
11. Menyatakan Penggugat bersama-sama ahli waris lainnya adalah pemilik yang sah atas tanah beserta apa yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 Gang Pribadi, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, yang menjadi bagian warisan dari alm. M. Yakub Nasution (ayah kandung Penggugat);

Hal. 12 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



12. Menyatakan objek perkara adalah hak milik Penggugat bersama-sama ahli waris lainnya yang berasal dari harta warisan alm. M. Yakub Nasution yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 Gang Pribadi, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan "Surat Keterangan Pemberian Sebidang Tanah, Medan 2 Juni 1978", yang belum pernah dibagi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Murad, dengan ukuran ± 40 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Samik/gang atau jalan, dengan ukuran ± 40 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Zainuddin/Suaidah, dengan ukuran ± 40 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah H. M. Nur Nasution, dengan ukuran ± 40 m;

Atau tepatnya sesuai dengan tanda-tanda batas yang dapat dilihat dengan nyata dan diakui oleh masyarakat dilingkungan itu pada umumnya, sesuai dengan catatan daftar tanah yang tercantum di lingkungan dimana tempat tanah itu berada, serta sudah pula menjadi fakta *notoir* dilapangan;

13. Menyatakan semua ikatan perjanjian maupun ikatan dalam bentuk lainnya yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah tersebut, tanpa adanya izin dari Penggugat dan ahli waris M. Yakub Nasution lainnya beserta surat-surat ikutannya (turunannya) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

14. Menyatakan semua pihak-pihak lainnya yang mendapatkan hak atas tanah yang menjadi objek perkara tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat adalah tidak sah dan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

15. Menyatakan tanah dan apa yang ada di atasnya yang menjadi objek perkara adalah bebas dan bersih dari ikatan-ikatan perjanjian atau hak-hak tanggungan;

16. Menyatakan harta dan apa yang ada di atasnya itu wajib dijual dengan harga pasar yang berlaku umum, dilingkungan tersebut;

17. Menyatakan tanah dan apa yang ada di atasnya itu wajib dijual dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, dan harga jual beli diberikan kepada Penggugat sedangkan sisanya berupa harga dari bangunan rumah diberikan kepada Tergugat;



18. Menyatakan Tergugat dapat melakukan alternatif untuk membeli sendiri tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya, sesuai dengan harga pasar yang berlaku umum dilingkungan itu;
19. Menghukum Tergugat untuk menerima keputusan wajib menjual atas tanah dan rumah tersebut, atau melakukan pilihan alternatif yang ada (dibolehkan);
20. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara dan apa yang ada di atasnya, maupun yang diikat dengan perjanjian dengan pihak-pihak lainnya beserta segala ikutan (turunannya) dalam keadaan kosong;
21. Atau menghukum sesuai dengan alternatif yang dimaksud oleh poin 21 ini, dengan perincian kerugian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

(21).1. Ganti rugi atas hilangnya tanah tersebut dari penguasaan Penggugat; Dan apabila dijual dengan harga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per m², maka dengan luasnya 1.600 m², berarti nilai aktual (*actual damages*) kerugian seluruhnya adalah sebagai berikut:

$1.600 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}3.200.000.000,00$ (tiga miliar dua ratus juta rupiah);

(21).2. Ganti rugi atas hilangnya keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat (*punitive damages*/ganti rugi penghukuman) selama 32 (tiga puluh dua) tahun;

Dan apabila tanah tersebut Penggugat jual dan hasilnya Penggugat depositokan selama 32 (tiga puluh dua) tahun, dengan bunga deposito 12% (dua belas persen) sesuai dengan bunga pada bank pemerintah BNI 46, maka besar kerugiannya adalah sebesar perhitungan berikut:

$32 \text{ tahun} \times \text{Rp}3.200.000.000,00 \times 12\% = \text{Rp}12.288.000.000,00$ (dua belas dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah);

Kerugian moriil:

(21).3. Bahwa sebenarnya kerugian moriil ini tidak dapat dinilai nominalnya (*nominal damages*), akan tetapi untuk melengkapi aturan formil gugatan perdata ini, maka kerugian moriil itu terpaksa harus diungkapkan nilai nominalnya (*nominal damages*), maka oleh karena itu dengan ini disampaikan nilai kerugian moriil itu diperhitungkan sama dengan nilai total dari kerugian materiil yaitu sebesar Rp15.488.000.000,00 (lima belas miliar empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah);



22. Menghukum Tergugat untuk membayar membayar uang paksa *dwangsom*, sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
23. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas biaya jasa advokat/pengacara yang terpaksa Penggugat keluarkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah *sucses fee* sebesar 15% (lima belas) persen;
24. Menghukum semua pihak-pihak lainnya yang telah mengadakan pengikatan atas tanah dan apa yang ada di atasnya tanpa adanya izin Penggugat dan ahli waris M. Yakub Nasution lainnya untuk segera melepaskan tanah dan rumah yang menjadi objek perkara dari semua ikatan hak tanggungan maupun ikatan dalam bentuk lainnya tersebut tanpa terkecuali;
25. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;
26. Menyatakan bagian yang menjadi hak milik dari ahli waris lainnya, dikonsinyasikan dengan membuka rekening tersendiri atas dasar putusan perkara ini, dan dapat diambil kapan saja oleh si pemilik dari bagian yang menjadi hak miliknya tersebut;
27. Menghukum Tergugat untuk mengeluarkan dan membayar bagian yang menjadi hak milik dari ahli waris-ahli waris lainnya dan menempatkannya di dalam rekening konsinyasi yang sudah ditentukan untuk itu;
28. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; Subsidair:
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- a. Tentang kompetensi *absolut*;

Bahwa sesuai dalil Penggugat pada posita poin 4 sampai 12 dan petitum poin 7 yang pada pokoknya menyebutkan adanya pembagian boedel warisan milik orang tua Penggugat (ic. M. Yakub Nasution) yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 Gang Pribadi, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan yang berasal dari harta peninggalan kakek Penggugat (ic. H. Hasyim Nasution) berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Sebidang Tanah di Medan tanggal 2 Juni 1978 yang tidak dilaksanakan oleh orang tua Tergugat (ic. H. M. Nur Nasution) dan Tergugat, sehingga dengan demikian permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai kewarisan, oleh karena

Hal. 15 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Penggugat dan Tergugat adalah sama-sama beragama Islam, maka menurut Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili dan memeriksa gugatan Penggugat ini melainkan menjadi kewewenangan mutlak (*absolute*) Peradilan Agama, sehingga dengan demikian patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, bahwa suatu gugatan haruslah memuat dalil-dalil posita yang lengkap dan jelas baik dalil-dalil berupa "*feitelijke gronden*" yang memuat kejadian-kejadian nyata yang timbul dalam perkara yang bersangkutan maupun dalil-dalil berupa "*recht gronden*" yang memuat dasar hukum alas hak Penggugat untuk memajukan gugatan yang bersangkutan, dengan demikian dalil-dalil yang termuat dalam *feitelijke gronden* tersebut tidak boleh bertentangan satu dengan yang lainnya yaitu antara posita yang satu dengan posita yang lainnya, antara petitum yang satu dengan petitum lainnya dan antara posita dengan petitum tidak boleh saling bertentangan, akan tetapi harus saling mendukung satu sama lainnya serta petitum harus jelas adanya untuk menghindari kekaburan hukum (*obscuur libel*);

Bahwa mencermati dan memahami ketentuan hukum acara perdata tersebut, maka dalil gugatan Penggugat adalah kabur, dimana antara posita yang satu dengan posita yang lainnya, petitum yang satu dengan petitum lainnya serta antara posita dengan petitum saling bertentangan dan objek perkara tidak jelas serta dasar hukum Penggugat untuk memajukan gugatan ini tidak jelas dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena objek perkara tidak jelas dengan pertimbangan bahwa tanah objek perkara sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita poin 4 adalah berupa sebidang tanah perladangan yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 Gang Pribadi, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan yang berasal dari pembagian berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Sebidang Tanah, Medan tanggal 2 Juni 1978, dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan berapa luasnya dan batas-batasnya sebagaimana ketentuan hukum acara perdata dalam hal mengajukan gugatan sesuatu hak atas sebidang tanah yang mengharuskan menjelaskan luas dan batas-batas tanah objek perkara, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi

Hal. 16 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”, sehingga gugatan seperti ini patut dinyatakan kabur, oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena *error in objecto* (salah objek) sebab tanah yang didalilkan Penggugat sebagaimana pada posita poin 6 adalah bagian milik orang tua Penggugat (ic. M. Yakub Nasution) seluas 40 x 40 meter yaitu seluas kurang lebih 1600 m² dengan batas-batas sebelah Utara dengan tanah Murad dengan ukuran kurang lebih 40 m, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Samik/gang atau jalan dengan ukuran kurang lebih 40 m, sebelah Timur dengan tanah Zainuddin/Suaidah dengan ukuran kurang lebih 40 m dan sebelah Barat dengan tanah M. Nur Nasution dengan ukuran kurang lebih 40 m telah dikuasai Tergugat selama kurang lebih 32 tahun sesuai posita Penggugat poin 23, sedangkan tanah yang dikuasai Tergugat sekarang ini adalah kurang lebih 811 m² (delapan ratus sebelas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara dengan tanah Murad/Zakaria dengan ukuran kurang lebih 33,60 meter, sebelah Selatan dengan Gang Pribadi dengan ukuran kurang lebih 32,70 meter, sebelah Timur dengan tanah Zainuddin/Hj. Suaidah dengan ukuran kurang lebih 28 meter (12,60/13,40 meter) dan sebelah Barat dengan tanah Anwar Effendi dengan ukuran kurang lebih 20,55 meter, sehingga gugatan seperti ini patut dinyatakan kabur, oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak jelas menguraikan kronologis orang tua laki-laki Penggugat (ic. M. Yakub Nasution) dan orang tua laki-laki Tergugat (ic. H. M. Nur Nasution) sehingga merupakan ahli waris dari kakek Penggugat dan Tergugat (ic. H. Hasyim Nasution) yang meninggal dunia tahun 1930, baik dari silsilah kakek Penggugat tersebut maupun dari boedel waris dari kakek Penggugat dan Tergugat, karena dalam perkara ini Penggugat langsung menguraikan pembagian boedel waris kakeknya sebagaimana pada posita poin 5 tanpa menyebut apa saja boedel waris milik kakeknya setelah kakeknya Penggugat meninggal dunia pada tahun 1930, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Hal. 17 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



karena dianggap tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan dasar fakta (*fetelijke grond*) gugatan, dengan demikian patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak jelas menguraikan kronologis Penggugat sehingga merupakan ahli waris M. Yakub Nasution dan siapa saja ahli waris orang tua Penggugat, karena sesuai posita Penggugat poin 22 menjelaskan "Bahwa kemudian M. Yakub Nasution (orang tua Penggugat) meninggal dunia pada tahun 2010, maka dengan demikian tentu saja hak kepemilikan itu menjadi beralih kepada ahli warisnya atau Penggugat" yang mengandung arti bahwa seolah-olah hanya Penggugat sendiri yang merupakan ahli waris dari orang tua Penggugat, sedangkan disisi lain membuktikan, bahwa selain Penggugat masih ada yang lainnya sebagai ahli waris orang tua Penggugat sebagaimana dijelaskan Penggugat pada posita gugatannya poin 41, 42 dan 43, pada petitum pokok perkara poin 10, 11, 12, 26 dan 27, sehingga patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena antara posita yang satu dengan posita yang lain saling bertentangan yaitu sesuai posita poin 14 sampai poin 16 Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1960 orang tua Penggugat (ic. M. Yakub Nasution) telah menjaminkan tanah terperkara sebagai miliknya kepada orang tua Tergugat (ic. H. M. Nur Nasution) sebagai jaminan pinjaman uang sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), akan tetapi pada posita poin 4 Penggugat mendalilkan bahwa tanah terperkara baru dibagi pada tanggal 2 Juni 1978, dengan demikian tanah terperkara yang didalilkan Penggugat baru sah milik orang tua Penggugat pada tanggal 2 Juni 1978, sehingga dari keadaan ini bagaimana mungkin orang tua Penggugat pada tahun 1960 dapat menjaminkan tanah terperkara sebagai jaminan hutang sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) kepada orang tua Tergugat, padahal mana tanah terperkara yang didalilkan Penggugat tersebut masih berstatus boedel waris yang belum dibagi oleh ahli waris kakek Penggugat dan Tergugat, dengan demikian gugatan seperti ini patut dinyatakan kabur, oleh karena itu patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
6. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena antara posita dan petitum gugatan Penggugat yang satu dengan posita dan petitum yang lain saling

Hal. 18 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



bertentangan (*kontradiktif*), dimana pada posita poin 26, 27 dan 29 dan petitum poin 5 pada pokok perkara, dimana penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat telah merugikan Penggugat baik materiil dan moril, tanah terperkara sudah jelas dan tegas adalah milik Penggugat yang berasal dari harta warisan orang tua Penggugat (ic. M. Yakub Nasution) yang telah dikuasai Tergugat tanpa hak dan melawan hukum selama kurang lebih 32 tahun, memohon kepada Majelis Hakim menyatakan tanah dan apa yang ada di atasnya sah milik Penggugat dan selanjutnya memerintahkan Tergugat agar segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan menyatakan semua surat yang berkaitan dengan tanah tersebut yang sudah terlanjur diurus atau sudah diterbitkan dapat diproses lebih lanjut untuk dapat dialihkan menjadi balik nama kepada Penggugat, sedangkan pada posita poin 43 dan petitum poin 11, 12, 26 dan 27 pada pokok perkara menjelaskan bahwa..... guna melindungi kepentingan hukum ahli waris lainnya sebagai pemilik atas bagian dari harta warisan tersebut maka dimohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menyatakan terhadap hak-hak pemilik lainnya yang tidak ikut serta di dalam mengajukan gugatan ini terhadap mereka dibuatkan hak konsinyasi yang khusus untuk itu dan seterusnya..... supaya menyatakan Penggugat bersama dengan ahli waris lainnya adalah pemilik yang sah atas tanah beserta apa yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Sekata Lorong 6 Gang Pribadi, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan yang menjadi bagian warisan dari alm. M. Yakub Nasution (ic. orang tua Tergugat), objek perkara adalah hak milik Penggugat bersama ahli waris lainnya yang berasal dari harta warisan alm. M. Yakub Nasution berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Sebidang Tanah di Medan tanggal 2 Juni 1978, menyatakan bagian yang menjadi hak milik dari ahli waris lainnya dikonsinyasikan dengan membuka rekening sendiri atas dasar putusan perkara dan menempatkannya di dalam rekening konsinyasi yang sudah ditentukan, sehingga dengan keadaan ini tidak diketahui siapa sebenarnya pemilik tanah terperkara yang didalilkan Penggugat tersebut apakah Penggugat sendiri atau Penggugat bersama ahli waris lainnya dari orang tua Penggugat, dengan demikian patut gugatan ini dinyatakan kabur, oleh hukum patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

Hal. 19 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



7. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena antara posita dengan petitum kontradiktif yaitu pada posita poin 24 dan 25 bahwa Tergugat itu memang sudah beriktikad tidak baik atau bertikad buruk karena telah diingatkan supaya Tergugat mengembalikan tanah tersebut namun Tergugat tidak mau mengembalikannya, sedangkan pada petitum poin 6 supaya menyatakan Tergugat telah beriktikad baik (beriktikad buruk), karena tidak mengindahkan teguran atau larang Penggugat, sehingga membingungkan (*confuse*) maka gugatan seperti ini patut dinyatakan kabur, oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
8. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sesuai petitum poin 20 pada pokok perkara "menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara dan seterusnya.... dalam keadaan kosong tanpa menjelaskan kepada siapa diserahkan, maka patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
9. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena antara posita dengan petitum gugatan kontradiktif yaitu pada posita poin 23 bahwa mengingat Tergugat sudah menguasai tanah itu secara langsung sejak meninggalnya H. M. Nur Nasution (orang tua Tergugat) pada tahun 1980 hingga sampai sekarang ini, sedangkan pada petitum poin 7 supaya menyatakan penguasaan tanah yang dialihkan dari alm. H. M. Nur Nasution kepada anaknya Chairul Rangkuti als. Chairul Nasution (Tergugat) dan seterusnya..., yang berarti disatu sisi Tergugat menguasai tanah tersebut sejak meninggalnya orang tua Tergugat, sedangkan disisi lain bahwa tanah tersebut dikuasai Tergugat adalah karena dialihkan orang tua Tergugat kepada Tergugat, dengan demikian Penggugat sangat jelas mengetahui bahwa penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat adalah karena dialihkan orang tua Tergugat kepada Tergugat, maka gugatan seperti ini sudah sepatutnya dinyatakan kabur, oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
10. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena posita dengan petitum Penggugat saling bertentangan (*kontradiktif*) karena sesuai posita poin 4 dan 5 bahwa boedel waris kakeknya Penggugat (ic. H. Hasyim Nasution) sudah dibagi termasuk tanah terperkara berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Sebidang Tanah, Medan tanggal 2 Juni 1978, akan tetapi dalil posita Penggugat tersebut kontradiktif dengan petitum poin 12 pada pokok perkara yang menyatakan objek perkara..... dan

Hal. 20 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



seterusnya berdasarkan Surat tanggal 2 Juni 1978 belum pernah dibagi.... dan seterusnya, sehingga dengan keadaan ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur, maka patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

11. Gugatan Penggugat kabur karena posita yang satu dengan posita yang lainnya saling bertentangan dan juga terhadap petitum saling bertentangan yaitu pada posita poin 29 "Bahwa ..., maka dimohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara supaya menyatakan tanah dan apa yang ada di atasnya itu adalah sah milik Penggugat dan selanjutnya memerintahkan Tergugat agar segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, sedangkan pada posita poin 28 dan (28).1 dan petitum poin 2 dan (2).1 dalam provisi "Menghukum Tergugat secara minimal untuk segera menyerahkan tanah dan apa yang ada di atas kepada Tergugat dalam keadaan baik dan kosong, dengan keadaan ini dimana Penggugat disatu sisi meminta tanah tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat namun disisi lain dalam tuntutan provisi supaya tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat, sehingga hal ini membingungkan (*confuse*), maka sudah sepatutnya gugatan seperti ini dinyatakan kabur, maka patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
12. Bahwa gugatan Penggugat kabur, dimana pada posita poin 28 dan (28).2 dan petitum poin 2 dan (2).2 dalam provisi "Menghukum Tergugat untuk segera membayar ganti rugi atas tanah dan apa yang ada di atasnya sebesar kerugian minimal lebih dahulu sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah) tanpa menjelaskan kepada siapa pembayaran tersebut diserahkan, maka patut dan beralasan hukum gugatan seperti ini dinyatakan kabur, dengan demikian oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
13. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena antara posita dan petitum yang satu dengan posita dan petitum yang lain saling bertentangan yaitu pada posita poin 28 dan (28).1 dan petitum poin 2 dan (2).1 dalam provisi "Menghukum Tergugat secara minimal untuk segera menyerahkan tanah dan apa yang ada di atas kepada Tergugat dalam keadaan baik dan kosong, sedangkan pada posita poin 28 dan (28).2 dan petitum poin 2 dan (2).2 dalam provisi "Menghukum Tergugat untuk

Hal. 21 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



segera membayar ganti rugi atas tanah dan apa yang ada di atasnya sebesar kerugian minimal lebih dahulu sebesar Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah), dengan keadaan ini disatu sisi Penggugat meminta Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat, sedangkan disisi lain Penggugat meminta Tergugat untuk membayar kerugian, sehingga hal sangat membingungkan dengan alasan bagaimana Tergugat dihukum untuk membayar kerugian sedangkan tanah diserahkan kepada Tergugat dalam keadaan kosong, maka sudah patut gugatan seperti ini dinyatakan kabur, oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

14. Bahwa gugatan Penggugat kabur, karena pada posita poin 20 dan 29 yang menyatakan "Bahwa sampai dengan saat ini (2012) penguasaan tanpa hak oleh Tergugat terus berlanjut..... dan seterusnya oleh karena itu patut dinyatakan telah menguasai tanah tanpa hak dan melakukan perbuatan melawan hukum dan bahwa... dan seterusnya memerintahkan Tergugat agar segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, dimana dalam posita Penggugat ini tidak menjelaskan letak dan luas tanah yang dimaksud dikuasai Tergugat yang harus diserahkan kepada Penggugat tersebut, sehingga patut gugatan seperti ini dinyatakan kabur, oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
15. Bahwa gugatan Penggugat kabur, sesuai posita poin 27, 28 dan petitum poin 1 dan 2 dalam provisi, dimana Penggugat mengajukan gugatan provisi, sedangkan dalam hukum acara perdata tidak ada gugatan provisi, namun yang ada adalah tuntutan atau permohonan provisi, dengan keadaan ini terjadi *overlapping*, dimana dalam gugatan perkara *a quo* ada lagi gugatan lain yaitu gugatan provisi, sehingga menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, maka patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
- c. Tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat mendalilkan pada posita poin 1 bahwa antara Penggugat dan Tergugat adalah sama-sama ahli waris dari kakeknya H. Hasyim Nasution (*vlaat vervuling*) karena sama-sama cucu dari kakeknya H. Hasyim Nasution, akan tetapi pada dasarnya orang tua Penggugat memiliki beberapa anak termasuk Penggugat dan demikian juga orang tua Tergugat memiliki beberapa anak sebagai ahli waris termasuk Tergugat *in person*. Bahwa dari uraian

Hal. 22 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



tersebut di atas dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah boedel waris dari milik orang tua Penggugat yang berasal harta warisan dari kakeknya H. Hasyim Nasution yang dialihkan orang tua Tergugat kepada Tergugat sebagaimana disebutkan pada petitum poin 7 pada pokok perkara, maka dengan demikian sudah seharusnya semua ahli waris orang tua Tergugat dijadikan pihak sebagai Tergugat dalam perkara ini dan juga ahli waris orang tua Penggugat harus ikut sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai pihak Penggugat maupun sebagai Tergugat, oleh karena itu patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan kurang pihak, karena sesuai petitum poin 12 menyatakan objek perkara adalah hak milik Penggugat bersama ahli waris lainnya yang berasal dari harta warisan alm. M. Yakub Nasution.... dan seterusnya berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Sebidang Tanah, Medan tanggal 2 Juni 1978 yang belum pernah dibagi, sehingga secara hukum termasuk tanah terperkara adalah boedel waris yang belum dibagi, maka dengan demikian seluruh ahli waris kakeknya (anak dan cucunya) harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, oleh karena itu patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Junet Nasution sebagai pihak dalam perkara ini dengan pertimbangan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat seluas kurang lebih 265,13 m² (dua ratus enam puluh lima koma satu tiga meter persegi) adalah dibeli istri Tergugat (ic. Syafrida Hani Nasution) dari Junet Nasution sebagaimana dalam Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 21 Juni 2005 yang diketahui dan didaftarkan pada Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat Nomor Reg.08/SK-GR/KB/VI/2005, dengan demikian oleh hukum patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menarik semua ahli waris orang tua Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, karena tanah seluas kurang lebih 546,96 m² yang dikuasai Tergugat diperoleh Tergugat dari pembagian harta peninggalan dari orang tua Tergugat yang telah diserahkan oleh saudara kandung Tergugat yaitu Anwar Effendi Nasution, Darwin Nasution, Eny Dahyani Nasution dan Hermansyah Nasution tanggal 14 Mei 1999 menjadi hak (bagian)

Hal. 23 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dengan demikian patut dan berdasar gugatan Penggugat untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 295/Pdt.G/2012/PN.Mdn, tanggal 28 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.256.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 55/PDT/2014/PT.MDN tanggal 21 April 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt/Kasasi/2014/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Juli 2014;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding pada tanggal 18 Agustus 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 Agustus 2014;

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/Penggugat dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Majelis Hakim salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Hal. 24 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian tersebut dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- Ad) 1. Bahwa Majelis Hakim salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - 1.1. Bahwa Majelis Hakim Tinggi Medan telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebab telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Putusan Perkara Perdata Nomor 295/Pdt.G/2012/PN.Mdn, Kamis tanggal 29 Mei 2013;
 - 1.2. Bahwa mestinya Majelis Hakim Tinggi Medan di dalam memutuskan perkara haruslah memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR, *jo.* Pasal 283 Rbg, *jis.* 1865 KUHPperdata, sebab "Hak yang dibantah adalah hak kepemilikan Penggugat/Pembanding" yang memperoleh tanah tersebut atas dasar pewarisan karena kematian;
 - 1.3. Bahwa oleh karena hak Penggugat yang dibantah itu adalah hak yang timbul lebih dulu (*droit de preference*), maka tentu saja kedudukan Penggugat yang memperoleh warisan atas dasar Pasal 584 KUHPperdata, *jo.* Pasal 833 KUHPperdata itu posisinya lebih kuat;
 - 1.4. Bahwa karena hak kepemilikan Penggugat itu lebih dulu ada, dan hal itu juga diakui oleh pihak Tergugat dengan mengatakan benar tanah tersebut asal mulanya adalah tanah warisan dari kakek kandung Penggugat dan Tergugat H. Hasyim yang dibagi menjadi 3 (tiga) bidang (petak) dengan ukuran yang sama, dimana pada bagian yang (1). Pertama terletak di sebelah Barat diberikan kepada orang tua Tergugat H. M. Nur, dan (bagian yang ke (2). Dua terletak ditengah-tengah yang diberikan kepada orang tua Penggugat M. Yakub, sedangkan bagian yang ke (3). Yang terletak pada bagian Timur atau berbatasan langsung dengan sungai diberikan kepada adiknya yang bernama M. Idris;
 - 1.5. Bahwa mengingat pengakuan yang dibuat oleh pihak Tergugat tersebut diberikan dimuka (di dalam persidangan), maka jelas pengakuan menjadi bukti yang sempurna, sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1925 KUHPperdata, *jo.* Pasal 174 HIR, *jis.* Pasal 311 Rbg, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1925 KUHPperdata

Pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa untuk itu;

Pasal 174 HIR

Hal. 25 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015

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)



Pengakuan yang diucapkan dihadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu baik pengakuan itu diucapkan sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu;

Pasal 311 Rbg

Pengakuan yang diucapkan dihadapan Hakim, adalah memberikan bukti yang sempurna memberatkan orang yang mengucapkannya, baik sendiri maupun dengan bantuan orang lain yang khusus dikuasakan akan itu;

- 1.6. Bahwa karena pengakuan tersebut, sudah menjadi bukti yang sempurna, maka tidak ada alasan bagi Majelis Hakim (*Judex Facti*) untuk lari dan mengenyampingkan “bukti yang sempurna” tersebut;
- 1.7. Bahwa karena Majelis Hakim (*Judex Facti*) telah lari dan mengenyampingkan “bukti yang sempurna” yang ditemukan di dalam persidangan tersebut, maka tentu hal ini sudah jelas menjadi bukti dari adanya kesalahan dari Majelis Hakim (*Judex Facti*) tersebut;
- 1.8. Bahwa persoalan ukuran luas tanah yang tidak sama antara ukuran yang disebutkan di dalam surat gugatan dengan fakta luas yang ditemukan dilapangan atas dasar pengukuran yang dibuat oleh pihak BPN, sebagaimana yang dikemukakan oleh Majelis Hakim (*Judex Facti*), maka hal itu tidak ada hubungannya (relevansinya) dengan gugatan ini, sebab tanah yang Penggugat menuntut memang hanya sekedar tanah yang dikuasai oleh pihak Tergugat saja, dan persis seperti pengakuan yang diberikan oleh pihak Tergugat itu sendiri dimana tanah tersebut benar asal usulnya adalah tanah warisan dari kakek Penggugat dan Tergugat, dan bukti inilah yang menjadi faktor atau kunci utama dari gugatan ini;
- 1.9. Bahwa persoalan ukuran yang berbeda tersebut memang benar, sebab sebagian dari tanah tersebut telah dijual lebih dulu oleh keluarga Tergugat kepada pihak-pihak lainnya, dan hal itu tidak Penggugat persoalkan lagi pada saat ini, sebab persoalannya akan menjadi lebih rumit, dan pihak Penggugatpun cukup maklum akan hal tersebut;
- 1.10. Bahwa ukuran yang Penggugat gunakan tersebut hanyalah ukuran perkiraan, sebab surat pembagian dari tanah tersebut juga tidak ada memakai ukuran, apalagi persoalan pembagian tersebut kan sudah selesai dan tidak ada pula dipersoalkan oleh pihak orang tua Tergugat dan orang tua Penggugat;
- 1.11. Bahwa sekali lagi dijelaskan dan ditegaskan, persoalan ukuran yang dibuat oleh pihak BPN tersebut, jelas dan tegas tidak ada hubungannya tidak ada relevansinya dengan gugatan ini, sebab pembagian itu dilakukan jauh-jauh

Hal. 26 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



hari sebelum BPN itu sendiri lahir, sehingga tidak mungkin cucu buyut bisa mengetahui muka atau "wajah" dari moyang buyut yang tidak pernah dijumpainya sama sekali, apalagi untuk mengetahui bahasa atau ucapan dari moyang buyut tersebut;

- 1.12. Bahwa persoalan adanya pengakuan terbaru oleh pihak Tergugat dalam bentuk telah terjadinya peralihan hak karena jual beli, maka pengakuan tersebut harus lebih dulu diuji, sebab pengakuan seperti itu sudah diatur oleh Pasal 163 HIR, *jo.* Pasal 283 Rbg, *jls.* Pasal 1865 KUHPerdara, yang mengatakan pengakuan pihak Tergugat tersebut wajib lebih dulu diuji", untuk jelasnya mari kita lihat bersama bunyi dari bunyi pasal-pasal tersebut, sebagai berikut:

Pasal 163 HIR/283 Rbg

Barang siapa mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna menguatkan haknya atau membantah hak orang lain, menunjukkan suatu peristiwa diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut;

Pasal 283 Rbg

Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak, atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu;

Pasal 1865 KUHPerdara

Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjukkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu;

- 1.13. Bahwa begitu jelas dan tegasnya ke 3 (tiga) pasal-pasal tersebut mengatakan dimana pihak Tergugat wajib membuktikan adanya hak tersebut, sebab pihak Tergugatlah yang membantah hak pihak Penggugat yang lebih dulu ada dan hal itu juga telah diakuinya pula lebih dulu, berdasarkan asal usul tanah tersebut yang berasal dari warisan kakek H. Hasyim tersebut;
- 1.14. Bahwa mestinya di dalam perkara ini, pihak Penggugat sudah tidak perlu lagi untuk membuktikan tentang ada atau tidaknya objek dari perkara tersebut, apalagi mengenai ukurannya, sebab persoalan objek perkara sudah jelas ada dan sudah diakui bersama "memang benar yaaa itulah tanah yang menjadi objeknya";
- 1.15. Bahwa ternyata di dalam persidangan pihak Penggugat ada menunjukkan bukti tentang telah terjadinya jual beli dari tanah yang menjadi objek perkara tersebut, akan tetapi bukti yang ditunjukkan tersebut sudah

Hal. 27 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Penggugat bantah dengan mengatakan bukti tersebut “jelas palsu” dan tanda kepalsuan itu dapat dilihat dengan jelas dari tulisan “ejaan yang dipergunakan” dimana disitu terdapat kata Januari untuk menyebutkan bulan pembuatan dari surat jual beli tersebut, sedangkan bila ditelusuri masa pembuatan surat tersebut pada tahun 1959, maka tulisannya seharusnya memakai hurud D, yaitu: Djanuari;

1.16. Bahwa atas dasar penemuan bukti palsu tersebut, maka Penggugat menyatakan jual beli tersebut tidak pernah ada, sebab jauh-jauh hari sebelum persidangan atas perkara ini berlangsung, surat jual beli tersebut tidak pernah ditunjukkan oleh pihak Tergugat, walaupun sudah berkali-kali Penggugatantang untuk membuktikannya;

1.17. Bahwa terhadap surat jual beli palsu yang dibuat oleh pihak Tergugat tersebut, maka Pengugat mengatakan disinilah kita menemukan buah dari nasehat pepatah lama yang mengatakan “sepandai pandai tupai melompat sekali-kali yang jatuh juga, atau sepandai pandai menyimpan bangkai akhirnya ketahuan juga”;

1.18. Bahwa persoalan surat palsu, tentu akan Penggugat laporkan nantinya, sebab kalau dilaporkan sekarang, ternyata pihak Tergugat masih berdinasi di Kepolisian Sumatera Utara (Poldasu), tentu saja hal ini akan menjadi batu sandungan, karena itu pihak Penggugat hanya menunggu sampai pihak Tergugat pensiun dari Kepolisian lebih dulu;

1.19. Bahwa atas dasar tersebut di atas, maka sudah jelas salah dan sangat tidak beralasan bagi Majelis Hakim (*Judex Facti*) untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan ukuran luasnya berbeda, sebab persoalan ukuran yang berbeda tersebut tidak ada hubungan atau relevansinya dengan perkara tanah warisan ini, kecuali kalau persoalan tanah dengan pihak-pihak lainnya, maka alasan tersebut baru bisa dipakai;

Ad) 2. Bahwa Majelis Hakim lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian tersebut dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

1. Bahwa di dalam perkara ini terlihat sekali Majelis Hakim (*Judex Facti*) tersebut benar-benar telah lalai dalam memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sebab karena di dalam perkara ini mestinya yang lebih dulu diperhatikan oleh Majelis Hakim (*Judex Facti*) adalah persoalan:

(1).1. Dengan cara apa seseorang itu bisa mendapatkan hak kepemilikan atas tanah tersebut;



- (1).2. Setelah itu, baru masuk kepada pertanyaan “sejak kapan hak kepemilikan dari tanah tersebut diperoleh oleh para pihak”;
2. Bahwa ternyata di dalam perkara ini Majelis Hakim (*Judex Facti*) tidak memperhatikan syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan tersebut, akan tetapi di dalam perkara ini Majelis Hakim (*Judex Facti*) lebih suka melihat kepada hal-hal “yang pasti-pasti”, dan salah satunya adalah “ukuran yang sudah pasti”, yang padahal persoalan ukuran tersebut tidak ada hubungan dan relevansinya dengan semua bidang tanah yang sifatnya warisan dan apalagi tanah tersebut belum lagi bersertifikat, maka karena itu timbul pertanyaan “dimana letak ratio hukumnya dalam hal tersebut”;
 3. Bahwa karena tanah yang menjadi objek perkara tersebut berasal dari tanah warisan kakek Penggugat dan Tergugat H. Hasyim, berarti bila dilihat secara asal mulanya maka tanah tersebut terdiri dari tanah adat;
 4. Bahwa di dalam hukum “adat” juga dikenal adanya suatu kepastian yaitu “mati”, tetapi persoalan ukuran kapan mati itu terjadi, juga tidak ada ukurannya”, akan tetapi oleh semua orang yang ber “adat” tetap mengakui “mati” itu pasti ada;
 5. Bahwa oleh karena itu, tentu sangat sulit untuk mempertemukan 2 (dua) pendapat atau pandangan tentang “yang pasti-pasti” tersebut, apalagi bila dasar tempat melihat dan tempat berpijak tersebut sudah berbeda, apalagi ada muatan kepentingan yang menjadi faktor penentuannya;
 6. Bahwa atas penjelasan dan uraian di atas, menjadi jelas dan tegas terlihat bahwa Majelis Hakim “*Judex Facti*” benar-benar lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, apalagi menurut ketentuan hukum agama, sebab Al Qur’an sendiri yang mengatur tentang hukum agama Islam di dalam persolan harta warisan juga “tidak ada” menyatakan adanya persoalan ukuran harus pasti sekian, akan tetapi cukup mengatakan ahli waris akan mendapatkan bagian dari di pewaris yang besarnya ditentukan sekian-sekian, tetapi tidak ada menyebutkan tentang ukurannya harus pasti sekian;
 7. Bahwa persoalan lalai ini, saat ini memang juga sudah menjadi suatu problema, sebab persoalan lalai ini sangat kaitannya dengan persoalan “jujur, ilmu, adat dan agama”, akan tetapi ternyata saat ini persoalan jujur, ilmu, adat dan agama “itu pula yang kini menjelma menjadi persoalan yang sangat berat dan besar bagi bangsa ini”, karena itu untuk menjawab persoalan lalai ini, maka sepenuhnya kita “serah dan kuasakan” kepada

Hal. 29 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



yang lebih arif dan kompeten yang terhormat Bapak Majelis Hakim Agung untuk melihat dan menilai “apakah kita lalai melihat kematian”;

8. Bahwa karena ternyata para pihak yang berperkara saat ini kita masih hidup di dunia, maka sebagai pelengkap agar kita juga tidak lalai memperhatikan peraturan yang ada, karena itu oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa tersebut bisa beralih kepada pihak Tergugat adalah karena atas dasar gadai tanah “gadai adat”, maka sesuai bunyi dari Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan, sebagai berikut:

Pasal 7

- (1). Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mula berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan sudah tepat dan benar yaitu menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, putusan mana telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan yang menunjukkan bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat/Termohon Kasasi tidak sama dengan luas tanah yang dimaksud oleh Penggugat sehingga telah benar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah termasuk gugatan yang tidak jelas, oleh karenanya putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sudah tepat sehingga sudah selayaknya dikuatkan;

Bahwa selain itu alasan-alasan Penggugat/Pemohon Kasasi berisi mengenai pokok perkara hal mana belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga layak dikesampingkan, lagipula alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang

Hal. 30 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat: **HALIDAH HAFNI NASUTION**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 4 Agustus 2015**, oleh **Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.**, dan **Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.**, 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 **Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua,

ttd/. Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn ttd/. Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D

ttd/. Dr. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H

Hal. 31 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00 ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 32 dari 32 hal. Put. No. 1177 K/Pdt/2015

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)