



DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

MAHKAMAH AGUNG

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

WARTIJAN, bertempat tinggal di Karya Kasih/Karya Sehati, No. 6, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kotamadya Medan;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n:

NURSINTAN BR. PANGGABEAN, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No.140 Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh 1. Jasuha Siahaan, S.H., 2. J. P. Panjaitan, S.H., 3. Wasinton Sinaga, S.H., dan 4. Pande Uly Boy Pardomuan, S.H., para Advokat, berkantor di Brigjend. Katamso, Gg. Subur, No. 13 Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Juni 2009;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding;

d a n:

TJEPLIS, bertempat tinggal di Jalan Eka Surya Pasar 5, No. 29, Desa Kedai Durian, Deli Serdang, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah dengan ukuran 20 x 30 m² yang dikenal dengan Persil 9, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Utara berbatas dengan persil 10;
- b. Selatan berbatas dengan persil 8;
- c. Timur berbatas dengan persil 6;
- d. Barat berbatas dengan jalan baru;

Tanah mana setempat dikenal di Jalan Satria Utama (dahulu Jl. Eka Surya Pasar IV, Gedung Johor), Desa Kedei Durian Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Bahwa adapun tanah terperkara diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan Ganti Rugi Nomor: 776/3/1979, tertanggal 15 Nopember 1979 dari Turut Tergugat (vide: Akta Pengelepasan dan Penyerahan dengan Ganti Rugi Nomor: 776/3/1979, tanggal 15 November 1979);

Bahwa sejak tanah terperkara diperoleh Penggugat dari turut Tergugat sejak itu pula Penggugat menguasai, mengusahai dengan cara menanaminya dengan tanaman-tanaman muda;

Bahwa akan tetapi sekitar bulan April 2007 yang lalu sewaktu Penggugat mendirikan tembok batu dibatas tanah terperkara tiba-tiba tembok tersebut telah dirusak oleh Tergugat dan selanjutnya melarang Penggugat untuk menguasai tanah terperkara, dengan mengklaim tanah terperkara adalah miliknya dan ironisnya lagi Tergugat telah pula menguasai serta mengusahai tanah terperkara dengan cara menanami dengan tanaman ubi kayu;

Bahwa Penggugat sangat keberatan atas perbuatan Tergugat yang menguasai serta mengerjakan tanah terperkara karena sejak tanah terperkara dibeli Penggugat dari turut Tergugat selama itu pula tidak pernah ada bantahan/sanggahan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat dan bahkan sudah lebih dari 29 tahun tanah terperkara tersebut diperoleh Penggugat;

Bahwa demikian pula Penggugat sangat keberatan atas perbuatan Tergugat yang telah merusak tembok batu yang didirikan Penggugat di batas tanah terperkara;

Bahwa Penggugat telah berusaha menegor dan meminta agar Tergugat tidak lagi menguasai serta agar Tergugat mengosongkan tanah terperkara, namun tegoran dan permintaan Penggugat tersebut tidak diindahkan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan dari Tergugat yang menguasai tanah diperkara serta perbuatan yang merusak pagar tembok tanpa hak sebagaimana diuraikan diatas adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), perbuatan mana jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Bahwa kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat terutama merusak tembok/pagar batu sebagaimana diuraikan di atas ditaksir sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) atau seberapa yang layak dan pantas menurut pertimbangan Hakim;

Bahwa oleh karena tanah diperkara adalah hak milik Penggugat yang diperolehnya berdasarkan suatu prosedur yang sah (dengan Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan ganti rugi seperti diuraikan di atas) maka segala surat-surat yang dimiliki Penggugat atas tanah diperkara sekarang maupun yang timbul dikemudian hari agar dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa demikian pula segala tindakan/perbuatan dari Tergugat yang sifatnya mengalihkan hak atas tanah diperkara tanpa seijin dari Penggugat sebagai pemilik yang sah kepada pihak-pihak lain sekarang maupun dikemudian hari agar dinyatakan tidak sah;

Bahwa oleh karena tanah diperkara adalah milik yang sah dari Penggugat maka segala hak-hak yang timbul kemudian yang dimiliki Tergugat maupun pihak-pihak lain yang memperoleh hak dari padanya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa untuk menghindari iktikad tidak baik dari Tergugat sehingga dikawatirkan melakukan tindakan-tindakan yang sifatnya mengalihkan hak atas tanah diperkara kepada pihak-pihak lain, maka Penggugat mohon agar terhadap tanah diperkara diletakkan sita penjagaan (*conservatoir beslag*);

Bahwa selain itu oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik maka Penggugat mohon lagi agar keputusan ini dapat dijalankan serta merta (*uit vorbaar bij voorraad*), kendati ada banding, verzet atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;

Hal. 3 dari 8 hal. Put. No. 56 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 600 m persegi dengan ukuran 20 x 30 m² yang dikenal dengan persil dengan batas sebagai berikut:

- a. Utara berbatas dengan persil 10;
- b. Selatan berbatas dengan persil 8;
- c. Timur berbatas dengan Jalan Baru;

tanah mana setempat dikenal dengan Jalan Satria Utama (dahulu Jl. Eka Eka Surya Pasar IV, Gedung Johor), Desa Kedai Durian, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;

4. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan Ganti Rugi Nomor: 776/3/1979, tanggal 15 November 1979 yang diperbuat oleh Camat Deli Tua tersebut;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanpa hak tanah berperkara serta merusak tembok/pagar batu dibatas tanah berperkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
6. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat sekarang maupun surat-surat yang timbul dikemudian hari yang dimiliki Tergugat atas tanah berperkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan segala tindakan/perbuatan Tergugat yang sifatnya mengalihkan hak atas tanah berperkara tanpa seijin dari Penggugat sebagai pemilik yang sah kepada pihak-pihak lain untuk sekarang maupun dikemudian hari adalah tidak sah;
8. Menyatakan segala hak-hak yang timbul yang dimiliki Tergugat maupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya atas tanah berperkara agar dinyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum;
9. Memerintahkan Tergugat maupun orang-orang/pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah berperkara agar secara leluasa dinikmati dan dimiliki oleh Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) akibat perbuatannya yang merusak tembok/pagar batu milik Penggugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau seberapa yang pantas dan layak menurut pertimbangan Hakim;

11. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
12. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit vorraad bij vorraad*), kendati ada banding, verzet atau kasasi;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 52/Pdt.G/2007/PN.LP. tanggal 11 Februari 2008 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 600 meter persegi dengan ukuran 20 x 30 M² yang dikenal dengan persil 9 dengan batas sebagai berikut:
 - a. Utara berbatas dengan persil 10;
 - b. Selatan berbatas dengan persil 8;
 - c. Timur berbatas dengan persil 6;
 - d. Barat berbatas dengan Jalan Baru;tanah mana setempat dikenal dengan Jalan Satria Utama (dahulu Jalan Eka Surya Pasar IV Gedung Johor), Desa Kedai Durian, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan dan Penyerahan dengan Ganti Rugi Nomor: 776/3/1979, tanggal 15 November 1979 yang diperbuat oleh Camat Deli Tua tersebut;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanpa hak tanah berperkara serta merusak tembok/pagar batu di batas tanah berperkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
5. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat sekarang maupun surat-surat yang timbul dikemudian hari yang dimiliki Tergugat atas tanah berperkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan segala tindakan/perbuatan Tergugat yang sifatnya mengalihkan hak atas tanah berperkara tanpa seijin dari Penggugat

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 56 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemilik yang sah kepada pihak-pihak lain untuk sekarang maupun dikemudian hari adalah tidak sah;

7. Menyatakan segala hak-hak yang timbul yang di miliki Tergugat maupun orang lain yang memperoleh hak dari padanya atas tanah terperkara dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat maupun orang lain/pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah terperkara agar secara leluasa dinikmati dan dimiliki oleh Peggugat;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.209.000,00 (satu juta dua ratus sembilan ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Peggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pemanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 319/PDT/2008/PT.MDN tanggal 29 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pemanding pada tanggal 04 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pemanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Juni 2009 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 52/ Pdt.G/2007/PN.LP Jo No. 319/PDT/2008/PT.MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juni 2009;

Bahwa setelah itu oleh Peggugat/ Terbanding yang pada tanggal 01 Juli 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pemanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 10 Juli 2009;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Kesatu:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya tidak mempertimbangkan dengan seksama dan teliti tentang alas hak kepemilikan dari semula Pembanding dan saat ini Pemohon Kasasi berupa Surat Keterangan Tanah No. 21770/A/III/7 Tertanggal 5 November 1973;

Keberatan Kedua:

Bahwa Putusan Majelis Hakim Tinggi Medan didalam putusannya telah keliru dalam pendapat hukumnya yang mana tanah yang dikuasai oleh Pemohon Banding adalah tanah yang sesuai dengan Surat Hak Kepemilikan Pemohon Banding yang sebenarnya, jadi pendapat Hakim Tinggi tersebut yang mengadopsi pendapat Hakim Tingkat Pertama telah keliru dengan objek yang sebenarnya;

Keberatan Ketiga:

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi terkesan melindungi aparat pengadilan yang kurang professional dalam menjalankan tugasnya antara lain proses pemanggilan sidang;

Keberatan Keempat:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan dan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebelumnya dimana pendapat Hakim dan kedua tingkat peradilan ini tidak mempertimbangkan keterangan-keterangan saksi yang legitimid yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang sebelumnya pembanding dan Tergugat didalam Pengadilan Tingkat Pertama;

Keberatan Kelima:

Bahwa demikian juga putusan Pengadilan Tinggi Medan yang mengadopsi begitu saja pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya alat bukti surat dan pemeriksaan/sidang dilokasi tanah objek perkara terkesan menguatkan begitu saja padahal dalam pemeriksaan dilokasi tanah perkara aquo telah jelas Surat Alas Hak Kepemilikan Pemohon Kasasi sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;

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

Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan,

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 56 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Bahwa Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* tidak mengajukan bukti, karena itu *Judex Facti* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi dapat membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;

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: **WARTIJAN** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WARTIJAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **15 Mei 2012** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Muhammad Taufik, S.H., M.H.**, dan **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut dan dibantu oleh **H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

H. Muhammad Taufik, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

K e t u a,

ttd.

I Made Tara, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	Rp	<u>489.000,00</u>
Jumlah	Rp	500.000,00

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

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Hal. 9 dari 8 hal. Put. No. 56 K/Pdt/2012