



PUTUSAN
Nomor 2809 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARSAULINA br. SIBURIAN, bertempat tinggal di Jalan Pramuka Nomor 15 atau Komplek SMK Negeri 1 dahulu disebut SMEA Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Odor Silitonga, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani/Jalan Pramuka Nomor 15, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal Juni 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

lawan

1. SABAR SIMAMORA, bertempat tinggal di Jalan Pramuka Nomor 16 atau Komplek SMK Negeri 1 dahulu disebut SMEA Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi;
2. ROSINTAN br SIMANJUNTAK, bertempat tinggal di Jalan Pramuka Nomor 16 atau Komplek SMK Negeri 1 dahulu disebut SMEA Kelurahan batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi;
Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Mekida Marbun, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Andy Lumban Gaol, S.H., dan Rekan, beralamat Kantor di Jalan Tilak Nomor 74, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan Tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas kertas segel oleh Robinson Ujung sebagai keturunan Raja Tanah di wilayah Batang Beruh, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi tertanggal dua puluh satu bulan Mei Tahun 1900 sembilan puluh tiga ada memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Pramuka atau Komplek SMK Negeri 1 dahulu disebut SMEA Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi berukuran 12 m x 50 m atau ± 600 (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara : dahulu tanah marga Ujung sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Selatan : dahulu rencana Jalan sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur : tanah R. Butar Butar;
 - Sebelah Barat: tanah marga Ujung;
2. Bahwa setelah Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut, Penggugat telah membuat mendirikan bangunan rumah tempat tinggal Penggugat di atas sebagian tanah Penggugat tersebut berukuran 10.5 m x 12,70 m sehingga masih tersisa lebar disebelah Barat tanah milik Penggugat berukuran 1.5 m x 12.70 m dengan maksud Penggugat supaya ada jalan ke belakang, dan dibelakang rumah Penggugat juga masih tersisa berukuran 12 m x 33 m sebagai tempat jemuran dan lain-lain;
3. Bahwa sekarang sebahagian tanah Penggugat tersebut yang di sebelah kanan rumah Penggugat dan di belakang rumah Penggugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri tanpa hak dengan melawan hukum, oleh Tergugat I sebagai anak dari Tergugat II telah menguasai dan mengusahi tanah tersebut dengan mendirikan bangunan kios di depan dan bangunan rumah di belakang rumah Penggugat selanjutnya yang disebut menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut;
 1. Tanah Penggugat yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I anak dari Tergugat II dengan persetujuan atau atas ijin Tergugat II di sebelah kanan rumah Penggugat atau di arah Barat berukuran 1.5 m x 12.70 m yang di atasnya telah didirikan bangunan kios permanen 2 m x 4 m, terbuat dari lantai semen, dinding beton, atap seng, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan dahulu rencana Jalan sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan rumah R. Butar Butar;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Pramuka;

Hal. 2 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 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)



2. Tanah Penggugat yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I anak dari Tergugat II dengan persetujuan atau atas ijin Tergugat II, di belakang rumah atau sebelah Utara berukuran 12 m x 33 m yang di atasnya telah didirikan bangunan terbuat dari lantai semen, dinding papan, atap seng, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : berbatas dengan dahulu tanah Marga Ujung sekarang tanah Marga Naibaho;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan rumah Penggugat;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan rumah Tergugat;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Baru;
4. Bahwa ketika Tergugat I, anak dari Tergugat II mendirikan bangunan kios di depan rumah Penggugat dan bangunan rumah di belakang rumah Penggugat, adalah dengan akal licik Tergugat I dimana selalu mengintip atau mengatur waktu untuk mendirikan bangunannya kalau anak Penggugat tidak berada di Rumah Penggugat atau Sidikalang, karena walaupun Penggugat menegur Tergugat I anak Tergugat II untuk tidak mendirikan bangunannya di atas tanah Penggugat karena Penggugat sudah tua sehingga tidak dihiraukan atau tidak diindahkan oleh Tergugat I apalagi Tergugat I karena Sat. Pol PP sering mengintimidasi Penggugat sehingga menjadi takut, maka Tergugat I anak Tergugat II dapat dengan leluasa tetap beraktifitas serta menambah bangunan-bangunan di atas tanah terperkara seolah-olah kebal hukum atau tidak taat hukum, yang dalam bahasa batak disebut "*Pajolo gogo papudi uhum*" yang artinya "mendahulukan kekuatan membelakangkan hukum" karena terbukti dari cara dan perbuatannya Tergugat I anak Tergugat II, karena jelas diketahui bahwa tanah terperkara adalah hak milik Penggugat dengan alas hak surat yang dimiliki dari Raja Tanah tetapi Tergugat I dengan kekuatannya tetap ingin merampas;
5. Bahwa atas perbuatan dan perilaku Tergugat I yang diijinkan oleh Tergugat II sebagai orangtua Tergugat I, telah mencoba menyampaikan kepada *Penatua* Kampung untuk menyelesaikannya dengan jalan damai akan tetapi tidak berhasil, malah Tergugat I yang mendapat hak dari Ibunya Tergugat II meneruskan mendirikan bangunannya dan beraktifitas seolah-olah kebal hukum;
6. Bahwa untuk kepastian hukum Penggugat perlu mendapat putusan dari Pengadilan Negeri Sidikalang yang menyatakan bahwa tanah terperkara yang di sebelah kanan rumah Penggugat berukuran 1.5 m x 12.70 m dan yang di belakang rumah Penggugat berukuran 12 m x 33 m adalah tanah

Hal. 3 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



tanah hak milik Penggugat dan bagian dari tanah berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal dua puluh satu bulan Mei Tahun 1900 sembilan puluh tiga dari Robinson Ujung sebagai keturunan Raja Tanah di wilayah Batang Beruh, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi;

7. Bahwa oleh karena tanah terperkara adalah hak milik Penggugat, maka mohon menghukum serta memerintahkan Tergugat I, yang memperoleh hak atau ijin dari Tergugat II sebagai orangtuanya ataupun orang lain yang mendapat hak dari mereka atau siapapun juga, meninggalkan tanah terperkara, untuk diserahkan dalam keadaan baik bebas dan kosong kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
8. Bahwa karena tanah terperkara adalah hak milik Penggugat, maka mohon agar surat-surat yang dimiliki Para Tergugat I, dan Tergugat II ataupun orang lain yang merugikan kepada Penggugat, dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
9. Bahwa untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan dari Tergugat I, Tergugat II, maupun niat yang timbul dari pikirannya, untuk menjauhkan diri dari pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka mohon diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta bergerak maupun harta tetap milik Tergugat I, dan Tergugat II yang akan saya tunjuk dengan permohonan tersendiri;
10. Bahwa untuk Para Tergugat I, Tergugat II tidak lalai melaksanakan isi putusan perkara ini. Mohon dijatuhkan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan yang mungkin timbul dari Tergugat I dan Tergugat II yang selalu beraktifitas di atas tanah milik Penggugat, adalah sangat beralasan hukum kiranya Majelis Hakim dapat mengeluarkan putusan sela sebelum putusan akhir, yang memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II menghentikan segala aktifitasnya di atas tanah terperkara;
12. Bahwa karena timbulnya masalah ini, adalah akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II mohon dihukum membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
13. Bahwa karena gugatan ini adalah didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan autentik maka putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi dari Tergugat I, Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Hal. 4 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa hal-hal yang belum diterangkan dalam gugatan ini, dapat saya terangkan dipersidangan nantinya;

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

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II menghentikan segala kegiatannya di atas objek sengketa, sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewisjde*);

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Penyerahan Tanah yang dibuat dan ditandatangani di atas kertas segel oleh Robinson Ujung sebagai keturunan Raja Tanah di Wilayah Batang Beruh, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi tertanggal dua puluh satu bulan Mei Tahun 1900 sembilan puluh tiga, kepada Marsaulina br Siburian, adalah sah menurut hukum dan mengikat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di Jalan Pramuka atau Komplek SMK Negeri 1 dahulu disebut SMEA Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, Propinsi Sumatera Utara, sebagai berikut:
 - a. Tanah Penggugat yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I anak dari Tergugat II dengan persetujuan atau atas ijin Tergugat II di sebelah kanan rumah Penggugat atau di arah Barat berukuran 1.5 x 12.70 m yang di atasnya telah didirikan bangunan Kios permanen 2 m x 4 m, terbuat dari lantai semen, dinding beton, atap seng, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan dahulu rencana Jalan sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan rumah R. Penggugat;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Pramuka;
 - b. Tanah Penggugat yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I anak dari Tergugat II dengan persetujuan atau atas ijin Tergugat II, dibelakang rumah atau sebelah Utara berukuran 12 m x 33 m yang di atasnya telah

Hal. 5 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



didirikan bangunan terbuat dari lantai semen, dinding papan, atap seng, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatas dengan dahulu tanah marga Ujung sekarang tanah marga Naibaho;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan dahulu rencana Jalan sekarang Jalan Pramuka;
- Sebelah Timur : berbatas dengan rumah R. Tergugat;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Baru;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak dari Para Tergugat I, Tergugat II untuk meninggalkan tanah terperkara, agar diserahkan dalam keadaan baik, bebas dan kosong kepada Penggugat, sebagai pemilik yang sah;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan surat-surat yang dimiliki Para Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang merugikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan *conservatoir beslag* atas tanah terperkara adalah sah dan berharga;
9. Memerintahkan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi dari Para Tergugat I, dan Tergugat II;
10. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar;

Jikalau Bapak Hakim berpendapat lain mohon putusan yang patut dan adil menurut hukum;

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

Dalam Eksepsi:

Bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat secara cermat dan saksama dapat disimpulkan bahwa Surat Gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat baik syarat formil dan syarat materil, dengan ini Tergugat Tergugat menolak seluruh gugatan Penggugat dengan alasan sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat tidak lengkap Para Pihaknya (*Plurium Litis Consortium*);

Hal. 6 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatannya kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini haruslah dinyatakan ditolak;
 - Bahwa gugatan Penggugat belum lengkap Para Pihaknya, sebab masih ada pihak lain yang kedudukannya sama dengan Tergugat I dan Tergugat II yang harus diikutsertakan pihak Penggugat dalam perkara ini, yaitu ahli waris dari Alm. Christian Simamora;
 - Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa hanya Tergugat I saja yang mendapat izin dari Tergugat II untuk mendirikan bangunan di objek perkara adalah salah dan keliru, dimana Tergugat I mendirikan bangunan Kios tersebut bukanlah atas nama Tergugat I ataupun Tergugat II melainkan milik seluruh ahli waris dari Alm. Cristian Simamora, sehingga Penggugat telah keliru hanya mengajukan gugatan ini kepada Tergugat I dan II;
 - Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil Penggugat dalam gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Tentang batas-batas objek tanah terperkara tidak jelas;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan adalah sebagai pemilik atas tanah seluas $12 \times 50 \text{ m} = 600 \text{ m}^2$ dengan dasar Surat Penyerahan Hak dari Robinson Ujung tertanggal 1 Mei 1993, yang berbatas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dahulu tanah marga Ujung sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Selatan : dahulu rencana jalan sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur : tanah R. Butar Butar;
 - Sebelah Barat : tanah marga Ujung;
 - Bahwa menurut Penggugat bahwa penyerahan tanah tersebut dari Robinson Ujung adalah karena merupakan Keturunan dari Raja Tanah di Kelurahan Batang Beruh, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi adalah harus dinyatakan ditolak karena tidak mempunyai dasar hukum;
 - Bahwa batas-batas tanah sebagaimana diuraikan Penggugat di atas adalah tidak benar, yang seharusnya adalah berbatas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah milik H. Naibaho;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Pramuka Kompleks SMKN 1;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Baru Kompleks SMKN 1;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rumah milik R. br. Butar Butar;

Hal. 7 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Penggugat dalam *posita* gugatannya yang menjelaskan bahwa di atas sebagian tanah tersebut Penggugat telah mendirikan bangunan rumah dengan ukuran 10,5 x 12,70 m, dan sisanya sebelah Barat berukuran 1,5 x 12,70 m dan di belakang ukuran 12 m x 33 m, karena menurut Penggugat tanah tersebut merupakan milik Penggugat adalah harus dinyatakan ditolak dan tidak berdasar hukum;
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I atas persetujuan Tergugat II telah menguasai tanah Penggugat sebelah Barat berukuran 1,5 x 12,70 m dan di belakang ukuran 12 m x 33 m adalah harus dinyatakan ditolak, karena tanah terperkara (sebelah Barat berukuran 1,5 x 12,70 m dan di belakang ukuran 12 m x 33 m) bukan merupakan milik Tergugat I akan tetapi milik seluruh ahli waris dari orangtua Tergugat I dan atau suami Tergugat II);
- Bahwa Penggugat juga tidak jelas menentukan batas-batas tanah terperkara yang didalilkan telah dikuasai oleh Tergugat I, yaitu:
 - 1) Tanah yang menurut Penggugat berada di sebelah Barat berukuran 1,5 m x 12,70 m telah didirikan kios bangunan permanen, dinding beton, atap seng, dan lantai semen dengan ukuran 2 m x 4 m dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Dahulu rencana Jalan
sekarang Jalan Pramuka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah R. Butar Butar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Pramuka;Yang sebenarnya adalah berbatasan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan baru;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rumah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah/Rumah ahli waris
Alm. Cristian Simamora;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Pramuka;
 - 2) Tanah yang menurut Penggugat berada di belakang rumah Penggugat dengan ukuran 12 m x 33 m yang di atasnya telah didirikan rumah dengan dinding papan, atap seng, lantai semen oleh Tergugat I dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : dahulu tanah marga Ujung
sekarang marga Naibaho;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rumah Penggugat;

Hal. 8 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Tergugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Baru;
- Yang sebenarnya adalah berbatas sebagai berikut;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Baru;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah milik R. Br. Butar Butar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah milik Harlon Naibaho;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Kios Tergugat, Rumah Penggugat, Rumah R. Br. Butar Butar, tanah kosong;
- Bahwa menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (*vide* Putusan MA RI Nomor 1149 K/Sip/1979., tanggal 17 April 1979, "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil-dalil Penggugat sangat beralasan dinyatakan untuk ditolak dan atau/setidak-tidaknya tidak dapat diterima;
3. Objek perkara sudah pernah digugat (*litispendentie*);
- Bahwa Penggugat menyatakan memiliki tanah perkara adalah karena ada penyerahan dari keturunan Raja Tanah di Kelurahan Batang Beruh yaitu Robinson Ujung sesuai Penyerahan tertanggal 1 Mei 1993;
 - Bahwa atas tanah perkara dan termasuk lokasi rumah tempat tinggal Penggugat yang disebut-sebut Penggugat telah diserahkan kepada Penggugat, sudah pernah menjadi objek perkara atas gugatan yang diajukan Robinson Ujung terhadap Cristian Simamora yang merupakan orangtua Tergugat I atau suami dari Tergugat II pada Tahun 1995 dengan Nomor Perkara 09/Pdt.G/1995/PN.Sdk.;
 - Bahwa gugatan tersebut tanpa alasan yang jelas dicabut kembali oleh Robinson Ujung yang mengaku-ngaku sebagai keturunan dari Raja Tanah di Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang tidak lama setelah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sidikalang;
 - Bahwa setahu bagaimana Robinson Ujung sadar bahwa gugatan tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada karena mau mencoba-coba mencari keuntungan dari Alm. Cristian Simamora pada saat itu;
 - Bahwa pada saat itu juga Penggugat dan Kuasa Insidentilnya mencoba-coba menarik perkara ini ke dalam Persidangan ini juga ingin mencoba-coba mencari keuntungan dan mencari kesilapan dari Para Tergugat

Hal. 9 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



padahal sudah nyata-nyata bahwa tanah Penggugat tersebut saja belum mempunyai kekuatan hukum yang sah;

- Bahwa demikian juga Penggugat tidak sadar bahwa Alm. Cristian Simamora dan Tergugat II merasa iba dan kasihan selama ini kepada Penggugat karena tidak memiliki tempat tinggal yang tetap, dan tidak mau secara paksa untuk mengganti rugi tanah yang saat ini sudah menjadi tempat tinggal Penggugat (tanah terperkara);
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa keturunan dari Raja Tanah di Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang adalah Robinson Ujung haruslah diuji kebenarannya di muka persidangan *in casu*;
- Maka berdasarkan uraian dan dalil tersebut di atas adalah sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Tergugat dalam pokok perkara/Konvensi (dk)/sekarang Para Penggugat dalam Rekonvensi (dr) dengan ini mengajukan gugat balik (Rekonvensi) terhadap Penggugat dalam Konvensi (dk)/sekarang Tergugat dalam Rekonvensi (dr) sebagaimana yang kami uraikan dalam gugatan di bawah ini dengan alasan-alasan sebagai berikut;
2. Bahwa apa yang Penggugat dalam Rekonvensi uraikan pada bagian eksepsi dan pokok perkara di atas dengan segala hormat, memohon sepanjang relevan untuk tidak mengulang-ulang seluruh dalil-dalil maupun uraian-uraian tersebut di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah merupakan ahli waris dari Alm. Cristian Simamora;
4. Bahwa orangtua Penggugat dalam Rekonvensi I dan suami Penggugat dalam Rekonvensi II adalah anak atau ahli waris dari Alm. Mateus Simamora yang mendapatkan tanah di di sekitar SMK Negeri 1, Sidikalang yang diberikan oleh Pemilik Hak Ulayat Marga Ujung di hadapan Kampung Tjukup Ujung pada Tahun 1927, dengan ukuran 100 m x 500 m = 5 ha tanah dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Lae Nuaha (100 m);
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Besar (100 m);
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Alm. Marthin Panjaitan (500 m);

Hal. 10 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah kosong (500 m);
- 5. Bahwa pada Tahun 1927 penyerahan tanah tersebut dilakukan secara hukum adat yang berlaku dan waktu itu diundang Raja Adat dan di potong lembu, dan diberikan Jambar kepada Sulang Silima yang disaksikan oleh Tuan Tanjung Pinayungan sebagai pihak boru (Boru Ujung) pada Marga Ujung yaitu Bisik Ujung (sesuai Surat Pernyataan) Nomor 2., tertanggal 4 Oktober 1995, yang dibuat dihadapan Tommy Tambunan, S.H., Notaris di Sidikalang);
- 6. Bahwa dulunya Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi selalu menjalin komunikasi dengan Raja Adat di wilayah Batang Beruh dan mendapat pengakuan memberikan wakaf kepada pihak Pemda Dairi untuk membangun SMEA Negeri 1 Sidikalang (sekarang SMK Negeri 1 Sidikalang) dan mengalihkan hak atas tanah tanah di sekitar tanah perkara *a quo*;
- 7. Bahwa tanah dengan ukuran 12 m x 50 m yang disebut-sebut milik Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang diberikan pada Tahun 1 Mei 1993 oleh Robinson Ujung yang mengaku sebagai keturunan Raja Tanah di wilayah Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang adalah termasuk ke dalam areal tanah yang dulunya bagian dari ukuran 100 m x 500 m yang merupakan warisan dari Kakek Penggugat I dr/Tergugat I dk atau Bapak Mertua dari Penggugat II dr/Tergugat II dk yaitu alm. Mateus Simamora;
- 8. Bahwa sebahagian dari tanah tersebut di atas telah digugat dalam Konvensi oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dan sebagian lagi diusahai dan dikuasai serta diklaim oleh Tergugat dalam Rekonvensi dengan secara melawan hukum dimana ukuran dan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah milik H. Naibaho (13,50 m);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Pramuka Kompleks SMKN 1 (13,70 m);
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Baru Kompleks SMKN 1 (18,90 m);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rumah milik R. Butar Butar (22,10 m);Selanjutnya disebut sebagai tanah terperkara;
- 9. Bahwa penguasaan tanah terperkara (tempat tinggal Tergugat dalam Rekonvensi oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Rekonvensi

Hal. 11 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah beberapa kali diperingati oleh orangtua Tergugat I atau suami Tergugat II yaitu Alm. Cristian Simamora;

10. Bahwa oleh karenanya adalah patut menyatakan Surat Pernyataan Nomor 2., tertanggal 4 Oktober 1995, yang dibuat di hadapan Tomy Tambunan, S.H., Notaris di Sidikalang) adalah sah dan berkekuatan hukum;
11. Bahwa akibat perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sampai saat ini Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sangat merasa dirugikan baik secara materil maupun moril sehingga pantas bagi Tergugat dalam Rekonvensi dihukum membayar ganti rugi kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) apabila putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
12. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi sangat meragukan iktikad baik dari Tergugat dalam Rekonvensi, maka dengan segala hormat memohon kepada Pengadilan Negeri Sidikalang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara;
13. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini mempunyai bukti yang benar dan sesuai dengan fakta-fakta yang dipercaya maka penting bagi Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Sidikalang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun nantinya ada perlawanan (*verzet*), upaya hukum banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sidikalang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas tanah terperkara;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Nomor 2., tertanggal 4 Oktober 1995, yang dibuat dihadapan Tomy Tambunan, S.H., Notaris di Sidikalang;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah sebagai Pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka atau Kompleks SMK Negeri 1, Sidikalang dahulu disebut

Hal. 12 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SMEA Negeri Sidikalang, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah milik H. Naibaho (13,50 m);
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Pramuka Kompleks SMKN 1 (13,70 m);
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Baru Kompleks SMKN 1 (18,90 m);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rumah milik R. Br Butar Butar (22,10 m);

6. Menyatakan Surat Penyerahan hak atas tanah dengan ukuran 12 m x 50 m yang diberikan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 1 Mei 1993, oleh Robinson Ujung yang mengaku sebagai Keturunan Raja Tanah di wilayah Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang tidak sah atau tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) apabila putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan tanah terperkara dalam keadaan baik;
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidikalang telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Sdk., tanggal 19 September 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 13 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Nomor 2., tanggal 4 Oktober 1995, yang dibuat di hadapan Tomy Tambunan, S.H., Notaris di Sidikalang;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah pemilik atas tanah perkara yang terletak di Jalan Pramuka atau kompleks SMK Negeri 1 Sidikalang dahulu disebut SMEA Negeri Sidikalang Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Rumah H. Naibaho;
 - Sebelah Selatan : Jalan Pramuka Kompleks SMKN 1, Sidikalang;
 - Sebelah Timur : Rumah R. Butar Butar;
 - Sebelah Barat : Jalan Baru Kompleks SMKN 1, Sidikalang;sepanjang yang belum pernah diberikan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan Surat Penyerahan Hak atas tanah dengan ukuran 12 m (dua belas meter) x 50 m (lima puluh meter) yang diberikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 21 Mei 1993, oleh Robinson Ujung yang mengaku sebagai keturunan Raja Tanah di wilayah Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah perkara sepanjang yang belum pernah diberikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
6. Menolak *petitum* Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.011.000,00 (tiga juta sebelas ribu rupiah);
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang tersebut telah diperbaiki

Hal. 14 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 422/PDT/2014/PT.Mdn., tanggal 10 Maret 2015, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Sdk., tanggal 19 September 2014, yang dimintakan banding tersebut mengenai redaksi penulisan dalam Eksepsi, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Nomor 2., tanggal 4 Oktober 1995, yang dibuat di hadapan Tomy Tambunan, S.H., Notaris di Sidikalang;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah pemilik atas tanah terperkara yang terletak di Jalan Pramuka atau kompleks SMK Negeri 1, Sidikalang dahulu disebut SMEA Negeri Sidikalang, Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Rumah H. Naibaho;
 - Sebelah Selatan : Jalan Pramuka Kompleks SMKN 1, Sidikalang;
 - Sebelah Timur : Rumah R. Butar Butar;
 - Sebelah Barat : Jalan Baru Kompleks SMKN 1, Sidikalang;sepanjang yang belum pernah diberikan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan Surat Penyerahan Hak atas Tanah dengan ukuran 12 m (dua belas meter) x 50 m (lima puluh meter) yang diberikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 21 Mei 1993, oleh Robinson Ujung yang mengaku sebagai keturunan Raja Tanah di

Hal. 15 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah perkara sepanjang yang belum pernah diberikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
6. Menolak *petitum* Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal Juni 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.Kas/2015/PN.Sdk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidikalang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding pada tanggal 4 Mei 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidikalang pada tanggal 12 Mei 2015;

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

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

Bahwa sebelum Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menanggapi lebih jauh putusan perkara ini, terlebih dahulu mengemukakan kejanggalan-kejanggalan yang terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang 14/

Hal. 16 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Pdt.G/2013/PN.Sdk., tanggal 19 September 2014, sebagai berikut:

1. Bahwa seluruh bukti-bukti surat yang diajukan Para pihak untuk membuktikan dalil-dalil yang dinyatakan dipersidangan tidak dimuat di dalam putusan, apakah telah dilegalisasi, dicocokkan dengan asli, serta dibubuhi meterai yang cukup?;
2. Bahwa saksi-saksi yang diajukan dipersidangan tidak dimuat dalam putusan, yang biasanya dalam putusan memuat nama saksi dan apakah saksi memberikan keterangan di atas sumpah atau tidak di atas sumpah;
3. Bahwa Amar Putusan halaman 48 dari 49, sangat janggal dan mengada ada yaitu Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi dinyatakan "Menolak eksepsi Penggugat untuk seluruhnya" sebenarnya dalam dunia peradilan tidak pernah ada dikenal "eksepsi Penggugat" tapi tak setahu dan bagaimana darimana Majelis Hakim membuat putusan yang mengada ada tersebut, untuk dan oleh karena itu beralasan putusan ini mohon dibatalkan;

Bahwa Hakim Peradilan tingkat pertama belum melaksanakan hukum dengan baik karena tidak melaksanakan kewajibannya *vide* yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berlaku tetap Nomor 1043 K/Sip/1971., tanggal 3 Desember 1974, *jo.* 189 R.Bg memberikan petunjuk dalam sistem beracara sebagai berikut: "Merupakan kewajiban bagi Hakim dalam peradilan perdata untuk menambah alasan-alasan hukum yang belum ataupun yang tidak diajukan oleh pihak dalam perkara";

Bahwa hal-hal pertimbangan yang sangat tidak relevan dalam perkara *in casu* yaitu mengenai pembuktian sebagai berikut:

Mengenai bukti surat:

1. (P-1) adalah Foto Copy Surat Penyerahan tanah tanggal 21 Mei 1993, yang dibuat dan ditandatangani oleh Robinson Ujung yang menyerahkan kepada Marsaulina Siburian (Penggugat) telah dicocokkan dan diperlihatkan aslinya dipersidangan, juga telah dibubuhi meterai yang cukup, membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah terperkara;
2. (P-2) adalah Foto Copy Surat Keterangan Nomor 470/229/KB/2012., tanggal 1 Maret 2012, yang dibuat oleh Lurah Batang Beruh dan diketahui Camat Sidikalang yang mengatakan sebidang tanah pertapakan seluas 12 x 50 = 600 m² dengan batas-batas: Sebelah Timur Rumah R. Butar Butar, sebelah Barat dengan rumah Marga Ujung/Naibaho, sebelah Utara dengan Gang Kecil, sebelah Selatan dengan Jalan Pramuka, adalah tanah Marsaulina Siburian, telah diperlihatkan aslinya dipersidangan dan telah dibubuhi Meterai yang cukup, membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik

Hal. 17 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



atas tanah terperkara;

3. (P-3): adalah Foto Copy Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa Tanah Nomor 276/1880/2012., tanggal 19 Maret 2012, yang dibuat oleh Lurah Batang Beruh, yang mengatakan sebidang tanah pertapakan seluas $12 \times 50 = 600 \text{ m}^2$ dengan batas-batas: sebelah Timur Rumah R. Butar Butar, sebelah Barat dengan Rumah Marga Ujung/Naibaho, sebelah Utara dengan Gang Kecil, sebelah Selatan dengan Jalan Pramuka, adalah tanah Marsaulina Siburian, telah dicocokkan dan diperlihatkan aslinya dipersidangan dan telah dibubuhi meterai yang cukup, membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik atas tanah terperkara;
4. (P-4): adalah Foto Copy Surat Form Verifikasi Status Tanah an. Marsaulina Siburian, yang dibuat oleh Lurah Batang Beruh yang mengatakan sebidang tanah pertapakan seluas $12 \times 50 = 600 \text{ m}^2$ berikut satu pintu rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah tersebut ukuran $8 \times 9 \text{ m}^2$ dengan batas-batas: sebelah Timur Rumah R. Butar Butar, sebelah Barat dengan Rumah Marga Ujung, sebelah Utara dengan Gang Kecil, sebelah Selatan dengan Jalan Pramuka, adalah tanah Marsaulina Siburian akan diagunkan pinjaman Bank Danamon Unit Sidikalang, telah dicocokkan dan diperlihatkan aslinya dipersidangan, dan telah dibubuhi Meterai yang cukup, membuktikan bahwa tanah terperkara sudah pernah diagunkan Penggugat ke Bank Danamon Sidikalang;
5. (P-5): adalah Foto Copy Surat Pernyataan yang dibuat Osman Ujung tanggal 20 April 2013, yang menerangkan tanah yang terletak di Jalan Pramuka Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi berukuran $12 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 600 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebelah Utara dahulu tanah marga Ujung sekarang Jalan Pramuka, sebelah Selatan Dahulu rencana Jalan sekarang Jalan Pramuka, sebelah Timur tanah R. Butarbutar, sebelah Barat tanah Marga Ujung, telah dicocokkan dan diperlihatkan aslinya dipersidangan, dan telah dibubuhi biaya Meterai yang cukup, membuktikan tanah terperkara sudah diketahui masyarakat setempat milik Penggugat;
6. (P-6): adalah Foto Copy Surat Pernyataan yang dibuat Tumpak Manurung tanggal 20 April 2013, yang menerangkan tanah yang terletak di Jalan Pramuka Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi berukuran $12 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 600 \text{ m}^2$ dengan batas-batas, sebelah Utara dahulu tanah marga Ujung sekarang Jalan Pramuka, sebelah Selatan Dahulu rencana Jalan sekarang Jalan Pramuka, sebelah Timur tanah R. Butarbutar, sebelah Barat tanah Marga Ujung, telah dicocokkan dan diperlihatkan

Hal. 18 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



aslinya dipersidangan, dan telah dibubuhi Meterai yang cukup, membuktikan tanah terperkara sudah diketahui masyarakat setempat milik Penggugat, yang sudah tinggal dekat tanah terperkara sejak Tahun 1980 sampai dengan sekarang;

7. (P-7): adalah Foto Copy Surat Pernyataan yang dibuat Junianto Banurea, tanggal 20 April 2013, yang menerangkan tanah yang terletak di Jalan Pramuka Kelurahan Batang Beruh, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi berukuran 12 m x 50 m = 600 m² dengan batas-batas sebelah Utara dahulu tanah marga Ujung sekarang Jalan Pramuka, sebelah Selatan dahulu rencana Jalan sekarang Jalan Pramuka, sebelah Timur tanah R. Butarbutar, sebelah Barat tanah Marga Ujung, telah dicocokkan dan diperlihatkan aslinya dipersidangan, dan telah dibubuhi Meterai yang cukup, membuktikan tanah terperkara sudah diketahui masyarakat setempat milik Penggugat, yang sudah tinggal dekat tanah terperkara sejak Tahun 1980 sampai dengan sekarang;

Bahwa oleh karena surat-surat bukti tersebut di atas, setelah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dipersidangan, maka semua bukti surat tersebut diparaf oleh Ketua Majelis dan dilampirkan dalam berkas;

Bahwa tetapi ketika Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dipanggil mempelajari berkas perkara dimana melihat bukti surat Penggugat teristimewa bukti Surat (P-1), dan bukti Surat (P-2) sebelumnya telah dibuat sama dengan asli ketika diajukan acara pembuktian dan tidak ada masalah, tapi setelah putusan dicoret pakai pensil dan dibuat tidak dapat menunjukkan asli, maka sebagai perbandingan Majelis *Judex Juris*, foto copy bukti Surat tertanda P-1 dan P-2 serta P-3, yang dlegalisir dan dibubuhi Meterai yang cukup dan *dinasegelen* kami lampirkan kami lampirkan dalam memori kasasi ini);

Bahwa kenyataan tersebut terkesan direayasa untuk memutarbalikkan fakta dengan tujuan memenangkan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, yang alat buktinya tidak satupun yang dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis pada halaman 34 putusan perkara ini yang menyatakan seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat, bukti Surat P-1 dan P-2 tidak memenuhi syarat formil (tidak ada asli, asli yang diajukan oleh kuasa insidentil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensu tertera kalimat "copy sesuai aslinya") tidak betul, karena Majelis dapat membedakan foto copy dengan asli, dimana asli yang diperlihatkan dipersidangan adalah tanda tangan basah dan stempel basah, dan juga surat itu sudah pernah diagunkan di Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Danamond untuk pinjaman, maka hakim pertama mengada-ada;

Bahwa alat bukti surat tersebut dikaitkan dengan keterangan saksi dipersidangan, pada umumnya saksi mengakui dan mengetahui benar bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah perkara berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal dua puluh satu bulan Mei Tahun 1900 sembilan puluh tiga sesuai dengan bukti surat tertanda P-1;

Bahwa bukti surat tertanda P-1, yaitu surat penyerahan tertanggal 21 Mei 1993, adalah dibuat dengan terang dan tunai, yaitu bahwa perolehan tanah Penggugat yang sebahagian menjadi perkara adalah terang dan tunai yaitu dilakukan secara terang karena disaksikan Kepala Desa atau Lurah dengan saksi-saksi lain, dan dilakukan terang karena telah dibayar tunai hal ini telah sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3339/Pdt/1987., tertanggal 30 Juni 1989, yang menyatakan; sahnya jual beli atau penyerahan menurut hukum adat harus dipenuhi dua syarat yaitu "terang dan tunai" dan Surat bukti tertanda P-1 ini bila dikaitkan dengan bukti Surat tertanda P-2, P-3, P-4, telah pernah diagunkan ke Bank oleh Penggugat karena itu, bukti surat ini jelas tidak diragukan lagi keabsahannya telah dipandang sah menurut hukum;

Bahwa bukti surat tertanda P-1, yang dikuatkan dengan bukti-bukti Surat tertanda P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7, dan dibenarkan oleh saksi-saksi, 1. Bungaran Ujung, 2. Osman Ujung, 3. Haposan Ujung, 4. Timbul Ujung yang juga turut bertanda tangan atas surat penyerahan tertanggal 21 Mei 1993, oleh Robinson Ujung kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, dan karena bukti-bukti surat mana adalah surat di bawah tangan, maka surat tersebut yang berasal dari orang Indonesia atau orang timur asing, yang diakui benar oleh mereka yang diminta keterangannya dipandang dengan cara yang sah, sebagai telah diakui benar menyebabkan orang yang membubuhkan tanda tangannya dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari pada bukti yang sempurna sebagai akta autentik (*vide* Pasal 208 RBg). dan karena itu maka Penggugat benar sebagai Pemilik yang sah atas tanah perkara;

Maka berdasarkan hal tersebut dan Yurisprudensi Nomor 63 K/Pdt/1987., *jo*. Yurisprudensi Nomor 955 K/Sip/1972., tanggal 23 April 1973, karena surat-surat bukti mana diakui benar oleh orang yang membuat surat itu dan didengar keterangannya dipersidangan, maka dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Bahwa Hakim tidak melaksanakan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Pokok Kekuasaan Kehakiman Republik

Hal. 20 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, yang berbunyi "Hakim wajib menggak mengikuti, dan memahami hukum dan rasa keadaan yang hidup dalam masyarakat" hal ini terlihat dimana orang yang menyerahkan tanah kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, (Robinson Ujung) adalah dikenal keturunan pemilik hak ulayat di Batang Beruh yaitu Kepala Kampung Tjukup Ujung, dan dibenarkan oleh saksi-saksi, 1. Bungaran Ujung, 2. Osman Ujung, 3. Haposan Ujung, 4. Timbul Ujung, yang satu kakek dengan Robinson Ujung;

Bahwa bukti-bukti surat Tergugat adalah surat orang lain yang tidak ada kaitannya dengan tanah terperkara juga tidak hadir dipersidangan, padahal diketahui surat di bawah tangan harus dengan sungguh-sungguh mengakui atau menyangkal tulisanya, atau bagi ahli warisnya atau sekalian menerangkan bahwa mereka tidak mengakui atau mengakui, tulisan atau tanda tangan orang yang diwakilinya (*vide* Pasal 289 RBG);

Bahwa bukti surat Tertanda T- I, II-1, yaitu surat kesaksian tanah, tanggal 7 Februari 1963, Surat Tertanda T-I, II, 2 yaitu Surat Pernyataan Pengesahan tanggal 10 Mei 1995, Surat tertanda T-I, II, 3, Surat Pernyataan Tanjung Pinayungan lahir di Sidikalang Tahun 1884 yang pada saat menghadap di Notaris telah berumur \pm 111 Tahun, yang kalau di tinjau dari segi umur adalah orang yang sudah lupa ingatan atau pikun menyatakan pada Tahun 1927 penyerahan tanah tersebut dilakukan secara hukum adat yang berlaku dan diwaktu itu diundang Raja adat dan dipotong Lembu, dan diberikan *Jambar* kepada *Sulang Silima* yang disaksikan oleh Tuan Tanjung Pinayungan sebagai pihak (Boru Ujung) pada marga Ujung Bisik Ujung (sesuai Surat Pernyataan Nomor 2., tertanggal 4 Oktober 1995, yang dibuat dihadapan Tommy Tambunan, S.H., Notaris Sidikalang). Sedang Tuan Tanjung Pinayungan bukan Boru dari Marga Ujung tapi keponakan (*Bere*). Surat ini harus dikesampingkan;

Bahwa pernyataan tersebut di atas, kepemilikan hak Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi, adalah Tahun 1995 berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 4 Oktober 1995, dan dalam pernyataan mana tidak disebut pernyataan siapa? sedangkan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sudah memiliki dan berdiam di atas tanah milik Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi sejak tanggal dua puluh satu bulan Mei Tahun 1900 sembilan puluh tiga, maka Surat Pernyataan Nomor 2., tertanggal 4 Oktober 1995, yang dibuat dihadapan Tommy Tambunan, S.H., Notaris Sidikalang yang dinyatakan Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah rekayasa, dan tidak mengikat kepada orang lain, apalagi orang-orang yang membuat pernyataan itu tidak diajukan dipersidangan sebagai saksi, maka alat bukti Tertanda T-I, II-1,

Hal. 21 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanda T-I, II, 2, tertanda T-I, II, 3, haruslah dikesampingkan;

Bahwa juga Surat Pernyataan yang dinyatakan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, adalah merupakan surat di bawah tangan, maka surat tersebut yang berasal dari orang Indonesia atau orang Timur Asing, yang tidak datang hadir dipersidangan memberikan keterangannya, maka alat bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti sempurna (*vide* Pasal 288 RBg);

Bahwa sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 288 RBg tersebut maka orang yang membubuhkan tanda tangannya atas pernyataan tersebut tanpa memberikan keterangan dan mengakui tanda tangannya dimuka persidangan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 289 R.Bg maka tidak dapat dikategorikan suatu alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 284 R.Bg/164 HIR *jo.* Pasal 1866 KUHPerdata;

Bahwa dengan alasan tersebut di atas Surat Pernyataan tertanggal 4 Oktober 1995, yang dinyatakan Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, harus dikesampingkan dan dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;

Maka berdasarkan hal tersebut dan Yurisprudensi Nomor 63 K/Pdt/1987., *jo.* Yurisprudensi Nomor 955 K/Sip/1972., tanggal 23 April 1973, karena surat-surat bukti mana tidak diakui benar oleh orang yang membuat surat itu atau tidak di dengar keterangannya dipersidangan, haruslah dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Bahwa Bukti-Bukti surat tertanda T-1,II- 4 sampai dengan Surat Bukti Tertanda T.I, II- 11, adalah bukti surat yang tidak ada hubungannya dengan tanah perkara, dan tidak satupun saksi yang dapat mendukung bukti surat tersebut oleh karena itu harus dikesampingkan;

Bahwa dengan kenyataan hukum tersebut di atas, sudah jelas bahwa gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah terbukti adanya, untuk itu mohon menerima Memori Kasasi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ini, dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang tanggal 19 September 2014, Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Sdk., yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 422/PDT/2014/PT.Mdn., tanggal 10 Maret 2015, dengan mengadili sendiri seraya menjatuhkan putusan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Bahwa dengan kenyataan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 422/PDT/2014/PT.Mdn., tanggal 10 Maret 2015, *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Sdk., tanggal 19 September 2014,

Hal. 22 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



tersebut telah salah dan keliru menerapkan hukum, serta tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, justru karena itu dimohonkan kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Agung untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 422/PDT/2014/PT.Mdn., tanggal 10 Maret 2015, jo. Putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Sdk., tanggal 19 September 2014, tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex facti* (Pengadilan Tinggi yang memperbaiki Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik atas objek sengketa, sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil bantahnnya/gugatan Rekonvensinya sebagai pemilik atas objek sengketa, karena Tergugat memperoleh dari pemilik tanah sebelumnya yaitu Robinson Ujung pada tanggal 21 Mei 1993;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Hal. 23 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARSAULINA br. SIBURIAN** tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 11 Februari 2016, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Anggota-anggota:
ttd
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.
ttd
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua,
ttd
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,
ttd
Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Materi	Rp 6.000,00;
2. Redaksi	Rp 5.000,00;
3. Administrasi Kasasi	Rp489.000,00;+
Jumlah	Rp500.000,00;

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 24 hal. Putusan Nomor 2809 K/Pdt/2015