

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 1625 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

KASIAN, bertempat tinggal di Dusun VIII, Desa Lubuk Palas, Kecamatan Silau Laut, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurliana Ritonga, S.H., M.Hum, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "NR" Nurliana Ritonga, S.H., M.Hum, dan Rekan, beralamat di Jalan Syech Silau Dusun III, Desa Punggulan, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2024;

Pemohon Kasasi:

Lawan

HUSEN ATAU DISEBUT KUSEN (sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 145/2034/GDG/2022), bertempat tinggal di Jalan Anwar Idris, Lingkungan VII, Kelurahan Gading, Kecamatan Datuk Bandar, Kota Tanjungbalai, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rina Astati Lubis, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Firma Hukum Rial & Partners, beralamat di Jalan Deli, Kelurahan Bunga Tanjung, Kecamatan Datuk Bandar Timur, Kota Tanjungbalai, Provinsi Sumatera Utara/Jalan Perintis, Km VIII, Sei Lama, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2023;

Termohon Kasasi;

Dan

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





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

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KABUPATEN ASAHAN, berkedudukan di Jalan Wr
Supratman, Nomor 6, Lestari, Kecamatan Kota Kisaran Timur,
Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

- 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan objek perkara sebidang tanah yang terletak di Dusun VIII, Desa Lubuk Palas, Kecamatan Silau laut, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, yang dahulunya di Dusun VIII, Desa Lubuk Palas, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, dengan ukuran ± 13,5 meter² x ± 41 meter² adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai, mengusahai bidang tanah milik Penggugat kurang lebih seluas ± 13,5 meter² x ± 41 meter² merupakan sengketa a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
- 4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02.07.10.05.1.00323 atas nama Kasian (*i.c.* Tergugat) yang diterbitkan Turut Tergugat adalah tidak sah secara hukum;
- Menghukum Tergugat ataupun pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan bidang tanah milik Penggugat yang di kuasainya dengan tanpa hak kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat dengan uang tunai sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

- 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
- 8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Subsider:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat memberikan putusan yang seadiladilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

- 1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut (absolute competency) pada pengadilan agama;
- 2. Eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut (*absolute competency*) pada pengadilan tata usaha negara;
- Tentang gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel/tidak sempurna/tidak memenuhi syarat formil) karena tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa gugatan;
- 4. Tentang gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat salah menentukan objek gugatan (*error in objectico*);
- 5. Tentang gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas dasar dan alasan hukum dalam dalil gugatan;

Eksepsi Turut Tergugat:

- Pengadilan negeri tidak berwenang mengadili (kompetensi absolut);
- II. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





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

kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat d.R/Tergugat d.K, untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
- 3. Menyatakan Penggugat d.R/Tergugat d.K (*i.c.* Kasian) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya sebagaimana lengkapnya yang diterangkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 02.07.10.05.1.00323;
- 4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 02.07.10.05.1.00323 yang terdaftar atas nama Penggugat d.R/Tergugat d.K (*i.c.* Kasian) yang diterbitkan pada tahun 2008 adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum pembuktian;
- 5. Menyatakan perbuatan Penggugat d.K/Tergugat d.R, yang mengganggu Penggugat d.R/Tergugat d.K dan keluarganya dengan cara datang ke rumah dan meminta sejumlah uang untuk membayar atau mengganti kerugian atas sebidang tanah milik Penggugat d.R/Tergugat d.K yang diperoleh dari pemberian orang tuanya, pernah melaporkan Penggugat d.R/Tergugat d.K ke pihak Kepolisian Republik Indonesia dengan dugaan perbuatan tindak pidana menguasai lahan tanpa hak dan dugaan perbuatan tindak pidana yang dituduhkan tidak terbukti, membuat tidak nyaman, tidak tenang, was-was dan cemas dinyatakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
- 6. Menghukum Penggugat d.K/Tergugat d.R untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat d.R/Tergugat d.K sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yaitu dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat d.K/Tergugat d.R, untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini, baik konvensi maupun rekonvensi;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai berpendapat lain dengan Tergugat d.K/Penggugat d.R, dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*), mohon kiranya diputus dengan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Balai telah memberikan Putusan Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Tjb, tanggal 4 Juli 2024 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah objek perkara yaitu sebidang tanah yang terletak di Dusun VIII, Desa Lubuk Palas, Kecamatan Silau Laut, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, seluas ± 533 (lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi, dengan batas-batas tanah objek perkara sebagai berikut:

Utara, berbatasan dengan Karman, ± 12,5 meter,

Timur, berbatasan dengan Misman, ± 41 meter,

Selatan, berbatasan dengan Jalan Dusun VIII, ± 13,5 meter,

Barat, berbatasan dengan Jalan Kebun, ± 41 meter,

adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai, mengusahai sebidang tanah yang terletak di Dusun VIII, Desa Lubuk Palas, Kecamatan Silau Laut, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, seluas ± 533 (lima ratus tiga puluh tiga) meter persegi, dengan batas-batas tanah objek perkara sebagai berikut:

Utara, berbatasan dengan Karman, ± 12,5 meter,

Timur, berbatasan dengan Misman, ± 41 meter,

Selatan, berbatasan dengan Jalan Dusun VIII, ± 13,5 meter,

Barat, berbatasan dengan Jalan Kebun, ± 41 meter,

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





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

milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

- Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 323 atas nama Kasian (Tergugat) yang diterbitkan Turut Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 5. Menghukum Tergugat ataupun pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- 6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) per hari jika lalai dalam menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 7. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan;
- 8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya; Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp2.620.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 482/PDT/2024/PT MDN, tanggal 3 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan secara elektronik kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Oktober 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Oktober 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 3/Pdt.G/K/2024/PN Tjb *juncto* Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Tjb *juncto* Nomor 482/PDT/2024/PT MDN, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasanalasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025



putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 November 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasanalasannya 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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 November 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 482/PDT/2024/PT MDN, tanggal 3 Oktober 2024 juncto Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 53/Pdt.G/2023/PN Tjb, tanggal 4 Juli 2024 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

 Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Atau:

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Banding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

 Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar sejumlah biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara aguo pada pemeriksaan

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

ditingkat kasasi berpendapat lain dengan Pemohon Kasasi, dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*), mohon kiranya diputus dengan putusan hukum yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang ditengah-tengah masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 November 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 6 November 2024 dan kontra memori kasasi tanggal 22 November 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang telah menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Tanjung Balai, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dasar kepemilikan objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Pembagian Tanah tanggal 11 Juni 1997 yang dipegang oleh Penggugat (vide bukti P-3) karena Surat Keterangan Pembagian Tanah yang dipegang Penggugat tersebut dapat dibuktikan kebenaran isinya karena jelas dibaca dan lengkap halamannya, sehingga beralasan hukum dijadikan sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek perkara *a quo* oleh Penggugat, sedangkan Surat Keterangan Pembagian Tanah tanggal 11 Juni 1997 yang dipegang oleh Tergugat (vide bukti T-3 dan T-4) tidak dapat dibuktikan kebenaran isinya oleh Tergugat karena tidak jelas/kabur tulisannya serta tidak lengkap halamannya;

Bahwa ternyata terdapat kekeliruan-kekeliruan dalam proses penerbitan SHM Nomor 323 a.n. Tergugat dimana Tergugat tidak mengajukan Surat Keterangan Pembagian Tanah tanggal 11 Juni 1997 (Nurman) (*vide* bukti T-3) dan Surat Keterangan Pembagian Tanah tanggal 11 Juni 1997 (Agus), (*vide* bukti T-4) sebagai dasar penguasaan atau kepemilikan Tergugat untuk membuat sertipikat, bahkan dalam bukti surat Turut Tergugat (*vide* bukti TT-3 dan TT-4), keterangan Tergugat mengenai

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah berbeda-beda. Oleh karena itu putusan *judex facti* sudah tepat dan benar objek sengketa adalah sah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahai tersebut milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian, halmana 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 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*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KASIAN 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;

Memperhatikan 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:

- 1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi KASIAN tersebut;
- 2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025





putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 8 Mei 2025 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., 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 Nurhuda, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Nurhuda, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i	Rp 10.000,00
2. R ed a k s i	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000.00

Untuk Salinan Mahkamah Agung RI a.n. Panitera Panitera Muda Perdata,

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1625 K/Pdt/2025