



**P U T U S A N**

Nomor 1585 K/Pdt/2011

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**Ir. SAHAT SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan Menteng VII Gang Lestari Nomor 4, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari para ahli waris almarhum Bistok Siahaan yang meninggal dunia tanggal 17 Mei 1983 dan almarhumah Else br. Tambunan yang meninggal dunia tanggal 5 Pebruari 2008, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Januari 2011, yaitu :

1. **BUNGA br. SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Menteng Nomor 308 C, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Medan ;
2. **MARIANA br. SIAHAAN**, bertempat tinggal di Komplek Yuki Blok 4 Nomor 29, Desa Hamparan Perak, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang ;
3. **DARMAWARY br. SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Joni Gang Kabul Nomor 5, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan ;
4. **NURMALA br. SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan Bromo Gang Setuju Lr. ST. Kawan Nomor 15, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Medan ;
5. **SITIANA br. SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Joni Gang Kabul Nomor 5, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan, Kota Medan ;
6. **TIORIDA br. SIAHAAN**, bertempat tinggal di Perum Yuki Blok VII Nomor 3, Desa Hamparan Perak, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang ;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat I sampai dengan VII/para Pemanding ;

*M e l a w a n :*

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SAUT PARULIAN SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan Pelajar Nomor 132 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan ;
2. **Ir. ROBERT SP. SIAHAAN,MT.**, bertempat tinggal di Jalan Pelajar Nomor 132 A Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan ;
3. **Ir. SULAIMAN NE SIAHAAN**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Joni Gang Kabul Nomor 5, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 13 Pebruari 2008 yang dibuat oleh para Penggugat dan para Tergugat yang disaksikan oleh Lurah Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dengan Nomor 472/06 tanggal 18 Pebruari 2008, yang juga telah dikuatkan oleh Camat Medan Kota, Kota Medan, sesuai dengan suratnya Nomor 470/24 tanggal 19 Pebruari 2008, bahwa para Penggugat bersama-sama dengan para Tergugat adalah anak kandung dan ahli waris yang sah dari alm. Bistok Siahaan yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 1983 dan almh. Else br. Tambunan yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Pebruari 2008 ;

Bahwa semasa hidupnya alm. Bistok Siahaan dan almh. Else br. Tambunan selaku pewaris ada meninggalkan harta warisan berupa beberapa bidang tanah dan perabotan rumah tangga sebagaimana tersebut dalam point (a) sampai dengan (d) dalam gugatan, tanah dan perabotan rumah tangga mana letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana terurai dalam gugatan ;

Bahwa tanah sub (a) diperoleh oleh orang tua para Penggugat dan para Tergugat (alm. Bistok Siahaan almh. Else br. Tambunan) adalah berdasarkan Surat Dijual Rumah dan Tanda Keterangan Penjerahan Tanah Perumahan tanggal 9 Oktober 1962 antara alm. Bistok Siahaan dengan SD Donek yang disaksikan oleh M. Siahaan, BZ. Arifin dan telah disetujui oleh Kepala Lorong

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta telah disahkan oleh Penghulu Kampung Teladan Timur Medan, Kecamatan Medan, Kodya Medan ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Kecamatan Medan Kotamadya Medan telah menerbitkan surat keterangan tanah Nomor 04/ST/TT/1977 tanggal 15 Juli 1977 dan telah diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Medan, Kotamadya Medan dengan Nomor 197/SK/M/1977 tanggal 15 Juli 1977 dan Surat Keterangan Nomor 23/VII/SK/77 tanggal 16 Juli 1977 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Teladan Timur, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan dengan Nomor 107/SK/M/77 tanggal 15 Juli 1977 atas nama alm. Bistok Siahaan, sebagai pewaris para Penggugat dan para Tergugat ;

Bahwa tanah warisan boedel (b) dan (c) diperoleh oleh almh. Else br. Tambunan, berdasarkan surat penyerahan tanah pertapakan/surat ganti rugi tanggal 15 Agustus 1983 antara almh. Else br. Tambunan dengan G. Siagian dengan disaksikan oleh St.J. Siagian, Drs. J. Pangaribuan dan M. Napitupulu yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan dengan Nomor 46/3-VIII/1983 tanggal 15 Agustus 1983 dan berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 563/APH-GR/M/1983 tanggal 15 Agustus 1983 yang dibuat dihadapan Camat Medan, Kotamadya Medan antara almh. Else br. Tambunan dengan G. Siagian dengan saksi Mursal Ritonga Kepala Desa Teladan Timur, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan, L. Siagian Kepala Lingkungan IX dimana di atas tanah seluas  $\pm 348 \text{ M}^2$  (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) ( $28 \text{ M}^2 \times 12 \text{ M}^2$ ) telah berdiri 2 (dua) bangunan rumah berbentuk koppel, yaitu tanah/rumah di Jalan Pelajar Ujung Nomor 132 Medan dan tanah/rumah di Jalan Pelajar Ujung Nomor 132 A. Medan, dan selanjutnya dasar G. Siagian memiliki tanah tersebut sebelum melepaskannya kepada almh. Else br. Tambunan adalah berdasarkan surat keterangan Nomor 18/3/II/1982 tanggal 24 Pebruari 1982 atas nama German Siagian yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan, Kodya Medan dan juga surat keterangan Nomor 47/3-VIII/SK/33 tanggal 15 Agustus 1983 atas nama G. Siagian yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan, Kodya Medan, dan juga surat keterangan Nomor 47/3-VIII/SK/83 tanggal 15 Agustus 1983 atas nama G. Siagian yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Teldan Timur, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan ;

Bahwa dengan demikian yang menjadi harta peninggalan (budel warisan) terperkara adalah harta peninggalan dari alm. Bistok Siahaan yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 1983 dan almh. Else br. Tambunan

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagaimana tersebut dalam point (a) sampai dengan (d) yang uraiannya sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 13 Pebruari 2008 tersebut di atas, maka jelaslah bahwa para Penggugat dan para Tergugat adalah ahli waris dari alm. Bistok Siahaan yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 1983 dan almh. Else br. Tambunan, maka menurut hukum Penggugat I sampai dengan VII dan Tergugat I sampai dengan III adalah mempunyai hak warisan atas harta warisan dari kedua orang tuanya yaitu alm. Bistok Siahaan almh. Else br. Tambunan, sebagaimana tersebut di atas ;

Bahwa setelah alm. Bistok Siahaan dan almh. Else Br Tambunan meninggal dunia para Penggugat tidak khawatir akan muncul perbuatan para Tergugat yang akan merugikan hak dan kepentingan para Penggugat selaku para ahli waris yang juga berhak ;

Bahwa pada tanggal 3 Januari 2009 para Penggugat dan para Tergugat dengan itikad baik telah membuat suatu kesepakatan pembagian warisan (harta Ompu Gomgom) dimana Bistok Gomgom Siahaan adalah cucu pertama dari anak laki-laki tertua yaitu Penggugat I, dimana menurut hukum Adat Batak alm. Bistok Siahaan dan almh. Else br. Tambunan mempunyai gelar Ompu Gomgom ;

Bahwa dalam surat kesepakatan tersebut telah disepakati yang uraiannya antara lain sebagaimana terurai dalam 3 point tersebut dalam gugatan yakni :

- 1 (satu) pintu rumah yang terletak di Jalan Pelajar samping Gang merupakan hak pembagian Boru Ni Ompu Gonggom yang 6 (enam) orang ;
- Rumah satu pintu di Jalan Pelajar adalah bagian ke empat anak laki-laki dan dibagi bersama hasil penjualannya ;
- Rumah satu pintu Gang Kabul Nomor 5 adalah bagian ke empat anak laki-laki dibagi bersama rata setelah dijual ;

Bahwa pada waktu sekepakatan tersebut akan dituangkan dalam Akta Notaris ternyata Tergugat I, II dan III tidak bersedia untuk menindak lanjuti kesepakatan pembagian warisan tertanggal 3 Januari 2009 antara para Penggugat dengan para Tergugat tersebut sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan ;

Bahwa saat ini obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I, II dan III secara tanpa hak dan melawan hukum ;

Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut disamping merupakan perbuatan melawan hukum, juga telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat yang jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta Rupiah) yang perinciannya sebagaimana tersebut dalam gugatan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena obyek sengketa telah dikuasai oleh para Tergugat secara sepihak, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk mengadakan pembagian atas obyek perkara kepada para Penggugat dan para Tergugat sebagai ahli waris dari alm. Bistok Siahaan almh. Else br. Tambunan, masing-masing Penggugat I sampai dengan VII mendapat 1/10 (satu persepuluh) bagian dan Tergugat I sampai dengan III mendapat 1/10 (satu persepuluh) bagian yang pembagiannya sebagaimana uraiannya dalam gugatan ;

Bahwa disamping hal tersebut, para Penggugat juga mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar membatalkan dan/atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum surat kesepakatan pembagian harta warisan tanggal 3 Januari 2009 yang dibuat antara para Penggugat dengan para Tergugat tersebut, dan menyatakan bahwa obyek sengketa adalah sah harta peninggalan dari alm. Bistok Siahaan almh. Else br. Tambunan ;

Bahwa karena penguasaan obyek sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong bebas dari beban apapun ;

Bahwa ada kekhawatiran dari para Penggugat, para Tergugat akan memindahtangankan obyek sengketa kepada pihak lain, oleh karenanya para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas obyek perkara ;

Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara a quo didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uivoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan dalam perkara a quo sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan VII untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah/bangunan rumah warisan terperkara dan sita milik (*revindicatoir beslag*) atas perabotan-perabotan rumah tangga warisan terperkara ;
3. Menyatakan dalam hukum tindakan Tergugat I sampai dengan III tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011





4. Menyatakan dalam hukum :

- A. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan H.M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 (dahulu disebut Jalan Pasar Merah Gang Kabul Nomor 3, Kampung Teladan Timur, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan) seluas  $\pm 360 \text{ M}^2$  (lebih kurang tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu disebut tanah M. Siahaan, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Ny. M. Siahaan Debora br. Tambunan ukuran  $\pm 30 \text{ M}^2$  (kurang lebih tiga puluh meter) ;
  - Sebelah Selatan bebas dengan dahulu disebut tanah Sdr. BGD. Zainal Arifin, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Hasan ukuran  $\pm 30 \text{ M}^2$  (kurang lebih tiga puluh meter) ;
  - Sebelah Timur bebas dengan dahulu disebut tanah Sdr. Amiruddin, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Sikatik ukuran  $\pm 12 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua belas meter) ;
  - Sebelah Barat bebas dengan Gang Kabul ukuran  $\pm 12 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua belas meter) ;
- B. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 (disebut Jalan Pelajar Ujung Nomor 132 Medan) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara bebas dengan tanah Jalan Pelajar Medan, ukuran  $\pm 6 \text{ M}^2$  (kurang lebih enam meter) ;
  - Sebelah Selatan bebas dengan dahulu disebut tanah G. Siahaan, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Jalan Sinaga ukuran  $\pm 6 \text{ M}^2$  (kurang lebih enam meter) ;
  - Sebelah Timur bebas dengan tanah/rumah Jalan Pelajar Nomor 132 A, Medan, (disebut juga Jalan Pelajar Ujung Nomor 132 A Medan) milik alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan ukuran  $\pm 29 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua puluh sembilan meter) ;
  - Sebelah Barat bebas dengan tanah Gang Gereja (GPP) ukuran  $\pm 29 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua puluh sembilan meter) ;
- C. Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 (disebut juga Jalan Pelajar Ujung Nomor 132-A Medan), dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan Pelajar Medan, ukuran  $\pm$  6 M (lebih kurang enam Meter) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu disebut tanah G. Siagian, sekarang berbatas dengan tanah/rumah J. Sinaga ukuran  $\pm$  6 M (lebih kurang 6 Meter) ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah/rumah Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan (disebut juga Jalan Pelajar Ujung Nomor 132-A Medan) milik alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan ukuran  $\pm$  29 M (lebih kurang dua puluh sembilan Meter) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sdr. H. Manurung, sekarang disebut tanah/rumah Sdr. H. Manurung ukuran  $\pm$  29 M (lebih kurang dua puluh sembilan Meter) ;

D. Perabotan-Perabotan Rumah Tangga yaitu :

- a. Lemari makan sebanyak 1 (satu) buah ;
- b. Lemari tempat piring sebanyak 1 (satu) buah ;
- c. Lemari Pakaian sebanyak 1 (satu) buah ;
- d. Meja makan sebanyak 1 (satu) buah ;
- e. Televisi 14 Inchi sebanyak 1 (satu) buah beserta meja Televisi sebanyak 1 (satu) buah ;
- f. Kulkas sebanyak 1 (satu) buah ;
- g. Kursi tamu sudut sebanyak 1 (satu) buah ;
- h. Stelleng kaca sebanyak 1 (satu) buah ;
- i. Stelleng rokok sebanyak 1 (satu) buah ;
- j. Mesin jahit merek Singer sebanyak 1 (satu) buah ;
- k. Gelas Duralex sebanyak 20 (dua puluh) buah ;
- l. Piring Duralex warna merah sebanyak 20 (dua puluh) buah ;
- m. Piring Duralex warna putih sebanyak 6 (enam) buah ;
- n. Piring batu sebanyak 15 (lima belas) buah ;
- o. Kompor Hock besar sebanyak 1 (satu) buah ;

Dimana perabotan-perabotan rumah tangga sebagaimana disebutkan pada point D.(a) sampai dengan (o) di atas adalah berada di rumah Jalan H. M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 ;

Harta warisan pada point A, B, C dan D di atas adalah sah harta peninggalan alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan ;

5. Menyatakan dalam hukum surat kesepakatan pembagian harta warisan tertanggal 3 Januari 2009 antara Penggugat I sampai dengan VII dan Tergugat I

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011



sampai dengan III yang dibuat dihadapan saksi-saksi yaitu : Pdt. S. P. Siahaan, Karlos Siahaan, SE., MM., M. B. Siahaan, Ny. M. H. Siahaan khusus kepada tanah/bangunan rumah warisan terperkara (yaitu tanah/bangunan warisan terperkara yang terletak di Jalan H. M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, tanah/bangunan rumah warisan terperkara yang terletak Jalan Pelajar Nomor 132 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, tanah/bangunan rumah warisan terperkara yang terletak Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217) adalah tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum ;

6. Menyatakan dalam hukum bahwa harta warisan peninggalan (boedel warisan) alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan berupa tanah/bangunan rumah warisan terperkara (tanah/bangunan warisan terperkara yang terletak di Jalan H. M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, tanah/bangunan rumah warisan terperkara yang terletak Jalan Pelajar Nomor 132 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, tanah/bangunan rumah warisan terperkara yang terletak Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, dan perabotan-perabotan rumah tangga warisan terperkara (Lemari makan sebanyak 1 (satu) buah, Lemari tempat piring sebanyak 1 (satu) buah, Lemari pakaian sebanyak 1 (satu) buah, Meja makan sebanyak 1 (satu) buah, Televisi 14 Inchi sebanyak 1 (satu) buah beserta meja televisi sebanyak 1 (satu) buah, Kulkas sebanyak 1 (satu) buah, Kursi tamu sudut sebanyak 1 (satu) buah, Stelleng kaca sebanyak 1 (satu) buah, Stelleng rokok sebanyak 1 (satu) buah, Mesin jahit merek Singer sebanyak 1 (satu) buah, Gelas Duralex sebanyak 20 (dua puluh) buah, Piring duralex warna merah sebanyak 20 (dua puluh) buah, Piring duralex warna putih sebanyak 6 (enam) buah, Piring batu sebanyak 15 (lima belas) buah, Kompor Hock besar sebanyak 1 (satu) buah yang berada dirumah Jalan H. M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217) telah terbuka dan dapat dibagi oleh seluruh ahli waris yaitu Penggugat I sampai dengan VII dan Tergugat I sampai dengan III ;
7. Menyatakan dalam hukum masing-masing ahli waris alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan yaitu Penggugat I sampai dengan ampai dengan VII serta Tergugat I sampai dengan III berhak mendapat bahagian sebanyak 1/10 (satu persepuluh) dari tanah/bangunan rumah warisan terperkara dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perabotan-perabotan rumah tangga warisan terperkara dan atau mendapatkan 1/10 (satu persepuluh) dari seluruh harga jual tanah/bangunan rumah warisan terperkara dan perabotan-perabotan rumah tangga warisan terperkara ;

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan III untuk melakukan pembagian atas tanah/bangunan rumah warisan terperkara dan perabotan-perabotan rumah tangga warisan terperkara dimana bahagian dari Penggugat I sampai dengan VII sebanyak 7/10 (tujuh persepuluh) bahagian ataupun 7/10 (tujuh persepuluh) dari nilai mata uang tunai atas seluruh harga jual tanah/bangunan rumah warisan terperkara dan perabotan-perabotan rumah tangga warisan terperkara ;
9. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah/bangunan warisan terperkara yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, menghukum Tergugat II untuk mengosongkan tanah/bangunan warisan terperkara yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, dan menghukum Tergugat III untuk mengosongkan tanah/bangunan warisan terperkara yang terletak di Jalan H. M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 ;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan III untuk membayar ganti rugi sewa atas tanah/bangunan rumah warisan terperkara, dimana uang ganti rugi sewa tanah/bangunan rumah warisan terperkara tersebut akan dibagi seluruh ahli waris yaitu Penggugat sebagai berikut :
  - a. Untuk Tergugat I yang menguasai, menempati tanah/bangunan rumah warisan terperkara yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, dengan uang sewa pertahun terhitung sejak tanggal 28 Pebruari 2009 sampai dengan putusan dalam perkara ini dipatuhi, dilaksanakan oleh Tergugat dengan baik dan sempurna, dimana uang sewa pertahun adalah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) ;
  - b. Untuk Tergugat II yang menguasai, menempati tanah/bangunan rumah warisan terperkara yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, dengan uang sewa per tahun terhitung sejak tanggal 28 Pebruari 2009 sampai dengan putusan dalam perkara ini dipatuhi, dilaksanakan oleh Tergugat II dengan baik dan sempurna, dimana uang sewa pertahun adalah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) ;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011

#### 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

c. Untuk Tergugat III yang menguasai, menempati tanah/bangunan rumah warisan terperkara yang terletak di Jalan H. M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217, dengan uang sewa pertahun terhitung sejak tanggal 28 Pebruari 2009 sampai dengan putusan dalam perkara ini dipatuhi, dilaksanakan oleh Tergugat III dengan baik dan sempurna, dimana uang sewa pertahun adalah sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) ;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

12. Menghukum Tergugat I sampai dengan III untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidaire :

- Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokok adalah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat II sampai dengan VII bukanlah anak orang tua kami (Putera) akan tetapi Boru (Puteri), dimana dalam hukum Adat Batak, hanya anaklah (Putera) yang merupakan generasi penerus keturunan sebagai marga Siahaan dan serta merta sebagai ahli warisnya penerus pemilik seluruh harta bendanya ;

Bahwa oleh karena itu jelas Penggugat II sampai dengan Penggugat VII bukan merupakan anak orang tua kami, dengan demikian bukan merupakan ahli waris dan tidak ada hak menggugat pembagian warisan ;

Bahwa surat kuasa khusus yang ditandatangani Penggugat II, III, IV, VI dan VII tidak sah, karena tidak disetujui suaminya oleh karena itu gugatan Penggugat tidak sah ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu dengan putusannya Nomor 98/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tanggal 13 Nopember 2009 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan VII untuk sebagian ;

2. Menyatakan dalam hukum :

A. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan H.M. Joni Gang Kabul Nomor 5 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 (dahulu disebut Jalan Pasar Merah Gang Kabul Nomor 3, Kampung Teladan Timur, Kecamatan

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011



Medan, Kotamadya Medan) seluas  $\pm 360 \text{ M}^2$  (lebih kurang tiga ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu disebut tanah M. Siahaan, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Ny. M. Siahaan Debora br. Tambunan ukuran  $\pm 30 \text{ M}^2$  (kurang lebih tiga puluh meter) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu disebut tanah Sdr. Bgd. Zainal Arifin, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Hasan ukuran  $\pm 30 \text{ M}^2$  (kurang lebih tiga puluh meter) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu disebut tanah Sdr. Amiruddin, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Sikatik ukuran  $\pm 12 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua belas meter) ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Gang Kabul ukuran  $\pm 12 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua belas meter) ;

B. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132 Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 (disebut Jalan Pelajar Ujung Nomor 132 Medan) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan Pelajar Medan, ukuran  $\pm 6 \text{ M}^2$  (kurang lebih enam meter) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu disebut tanah G. Siahaan, sekarang berbatas dengan tanah/rumah Jalan Sinaga ukuran  $\pm 6 \text{ M}^2$  (kurang lebih enam meter) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/rumah Jalan Pelajar Nomor 132 A, Medan, (disebut juga Jalan Pelajar Ujung Nomor 132 A Medan) milik alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan ukuran  $\pm 29 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua puluh sembilan meter) ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Gang Gereja (GPP) ukuran  $\pm 29 \text{ M}^2$  (kurang lebih dua puluh sembilan meter) ;

C. Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan, Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan 20217 (disebut juga Jalan Pelajar Ujung Nomor 132-A Medan), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jalan Pelajar Medan, ukuran  $\pm 6 \text{ M}$  (lebih kurang enam Meter) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu disebut tanah G. Siagian, sekarang berbatas dengan tanah/rumah J. Sinaga ukuran  $\pm 6 \text{ M}$  (lebih kurang 6 Meter) ;

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah/rumah Jalan Pelajar Nomor 132-A Medan (disebut juga Jalan Pelajar Ujung Nomor 132-A Medan) milik alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan ukuran  $\pm$  29 M (lebih kurang dua puluh sembilan Meter) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sdr. H. Manurung, sekarang disebut tanah/rumah Sdr. H. Manurung ukuran  $\pm$  29 M (lebih kurang dua puluh sembilan Meter) ;

Harta warisan point A, B, C adalah sah harta peninggalan alm. Bistok Siahaan dan Almh. Else br. Tambunan ;

3. Menolak gugatan Penggugat I sampai dengan VII selain dan selebihnya ;
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp 1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusannya Nomor 182/PDT/2010/PT.MDN, tanggal 3 Nopember 2110 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 10 Januari 2011, kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Januari 2011), diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 05/Pdt/Kasasi/2011/PN.Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 Januari 2011 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 10 Pebruari 2011 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding, dan telah diajukan jawaban memori kasasi oleh para Tergugat/para Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 22 Pebruari 2011 ;

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 keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 12 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011

#### 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

1. Tentang Judex Facti yang telah lalai/salah menilai dan menafsirkan bukti dan dalil-dalil dalam proses pemeriksaan perkara :
  - Bahwa Judex Facti dalam putusannya telah salah menerapkan hukum pembuktian, dimana dalam pertimbangannya menyatakan bahwasanya tidak pernah ada perjanjian yang sah antara para Pemohon Kasasi dengan para Termohon Kasasi mengenai pembagian warisan alm. Bistok Siahaan almh. Else br. Tambunan, karena yang ada hanyalah kesepakatan dibawah tangan tanpa diberi meterai yang merupakan catatan awal untuk merealisasikan kedalam akta Notaris yang sah, yang nantinya baru akan mengikat kepada kedua belah pihak didalamnya akan tetapi Para Termohon Kasasi telah mengingkarinya dan tidak bersedia untuk merealisasikan kesepakatan tersebut di depan Notaris ;
  - Bahwa bagaimana mungkin pertemuan tanggal 30 Januari 2009 tersebut bisa dikatakan sebagai suatu perjanjian jika dibuat di dalam buku tulis tanpa dibubuhi meterai dan masih harus ditindak lanjuti melalui pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1074 KUHPerdara ;
  - Bahwa dengan demikian dapat dilihat dengan jelas bahwa tidak ada perjanjian yang antara para Pemohon dengan para Termohon Kasasi dengan kata lain bahwa Judex Facti telah salah dalam menilai surat kesepakatan tanggal 3 Januari 2009 ;
  - Bahwa para Pemohon Kasasi bukanlah satu-satunya pihak yang berkeinginan untuk membatalkan kesepakatan tanggal 3 Januari 2009 tersebut oleh karena para Termohon Kasasi secara tegas juga telah mengingkarinya dan hal ini telah ditafsirkan oleh Judex Facti yang dalam pertimbangannya menyebutkan "Menimbang bahwa apabila para Penggugat ataupun para Tergugat untuk membatalkan kesepakatan tersebut harus ada sepakat dari kedua belah pihak, yang bisa diartikan bahwa Judex Facti mengartikan bahwa pembatalan kesepakatan hanya datang dari para Pemohon Kasasi padahal para Termohon Kasasipun telah mengingkari perjanjian tersebut ;
2. Tentang Boedel waris yang belum terbagi dikarenakan adanya selisih pendapat dari para ahli waris :
  - Bahwa obyek dalam perkara a quo adalah merupakan boedel harta warisan alm. Bistok Siahaan dan almh. Else br. Tambunan yang belum dibagi kepada para ahli warisnya dalam hal ini para Pemohon Kasasi dan para Termohon Kasasi dan sesuai dengan hukum yang berlaku jika

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011





terjadi perselisihan pendapat dalam pembagian boedel waris bagi mereka yang beragama non Muslim harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri sebagai lembaga yang berwenang ;

- Bahwa dalam perkara a quo Judex Facti telah membenarkan bahwa telah terjadi selisih pendapat dalam hal pembagian boedel waris alm. Bistok Siahaan dan almh. Else br. Tambunan yang jatuh pada para Pemohon Kasasi dan para Termohon Kasasi, akan tetapi hal tersebut telah diabaikan oleh Judex Facti padahal dalam Pasal 1066 KHUperdata menyebutkan “Tiada seorangpun diharuskan menerima berlangsungnya harta peninggalan dalam keadaan tidak terbagi “ ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, jelas terbukti bahwa Judex Facti dalam membuat putusan tanpa memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena telah mempertimbangkan dengan benar dan baik tentang bukti-bukti kedua belah pihak, yakni telah ada kesepakatan antara para Penggugat dengan para Tergugat mengenai pembagian harta peninggalan alm. Bistok Siahaan dan almh. Else br. Tambunan, karena itu tidak ada alasan para Penggugat untuk membatalkan kesepakatan tersebut tanpa persetujuan para Tergugat (yang juga ahli waris alm. Bistok Siahaan dan almh. Else br. Tambunan) ;

Bahwa karenanya pembagian warisan alm. Bistok Siahaan dan almh. Else br. Tambunan haruslah dibagi sesuai kesepakatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : Ir. SAHAT SIAHAAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan dengan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 14 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011



**MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **Ir. SAHAT SIAHAAN**, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris almarhum Bistok Siahaan yang meninggal dunia tanggal 17 Mei 1983 dan almarhumah Else br. Tambunan yang meninggal dunia tanggal 5 Pebruari 2008 dan juga bertindak mewakili ahli waris lainnya :

**1. BUNGA br. SIAHAAN, 2. MARIANA br. SIAHAAN, 3. DARMAWATY br. SIAHAAN, 4. NURMALA br. SIAHAAN, 5. SITIANNA br. SIAHAAN, 6. TIORIDA br. SIAHAAN**, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **16 Januari 2011**, oleh **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA,SH.**, dan **Prof. Dr. VALERINE J.L KRIEKHOFF,SH.,MA.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **REZA FAUZI,SH.,CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/

**I MADE TARA,SH.**

ttd/

**Prof.Dr.VALERINE J.L KRIEKHOFF,SH.,MA.**

Ketua Majelis,

ttd/

**SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**

Panitera Pengganti,

ttd/

**REZA FAUZI,SH.,CN.**

Ongkos-ongkos Kasasi :

|                             |    |            |
|-----------------------------|----|------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp | 6.000,00   |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp | 5.000,00   |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp | 489.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp | 500.000,00 |

UNTUK SALINAN.  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
A/N. P A N I T E R A.  
PANITERA MUDA PERDATA UMUM.

( **PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.**)  
NIP. 196 103 131 988 031 003.

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 1585 K/Pdt/2011