



**PUTUSAN**

**Nomor 206 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**JB. Siahaan**, bertempat tinggal di Jalan Sering Nomor 50 A, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saudin Sinaga, SH, Advokat, berkantor di Jalan Prof. H. M. Yamin, SH Nomor 77, Kelurahan Sei Kera Hilir II, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

**Raulina Tampubolon**, bertempat tinggal di Gang Alrido Dusun XI, Desa Bandar Kalippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah yang terdiri dari 2 (dua) bidang yang keseluruhannya seluas  $\pm 1.980 \text{ m}^2$  (seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) terdiri dari 2 (dua) surat penyerahan penguasaan atas tanah dengan cara ganti terletak di Dusun Pasar XII, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara terdiri dari dengan batas-batas:

- Obyek Perkara I: sebidang tanah seluas  $\pm 1.260 \text{ m}^2$ ;

Sebelah Utara dengan Cory Lince Sitorus ..... 35 m;

Sebelah Timur dengan Davit Siahaan ..... 36 m;

Sebelah Selatan dengan Paret Tembok Pancing Emas ..... 35 m;

Sebelah Barat dengan Raulina Tampubolon ..... 36 m;

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



Sebagaimana disebutkan dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592.2/IX/SKT/SP/2005 tanggal 15 April 2005 tanah seluas  $\pm 1.260 \text{ m}^2$  (seribu dua ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut obyek perkara I;

- Obyek Perkara II: sebidang tanah seluas  $\pm 720 \text{ m}^2$ ;

Sebelah Utara dengan Cory Lince Sitorus ..... 20 m;

Sebelah Timur dengan Davit Siahaan ..... 36 m;

Sebelah Selatan dengan Paret Tembok ..... 20 m;

Sebelah Barat dengan Raulina Tampubolon ..... 36 m;

Sebagaimana disebutkan dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592.2/IX/SKT/PST/2006 tanggal 24 Maret 2006 tanah seluas  $\pm 720 \text{ m}^2$  (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut obyek perkara II;

2. Bahwa tanah seluas  $\pm 1.980 \text{ m}^2$  yang terdiri dari 2 (dua) bidang serta 2 (dua) surat penyerahan penguasaan atas tanah dengan cara ganti terletak di Dusun Pasar XII, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara tersebut diperoleh Penggugat berturut-turut berdasarkan:

- Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592-2/IX/SKT/SP/2005 tanggal 15 April 2005 yang dibuat oleh Ir. Sri Astuti selaku Kepala Desa Sampali serta Drs. Poxri Syahriza SM.HK, selaku Camat Percut Sei Tuan;

- Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592-2/IX/SKT/PST/2005 tanggal 25 Juli 2005 yang dibuat oleh Ir. Sri Astuti selaku Kepala Desa Sampali serta Drs. Syafrullah selaku Camat Percut Sei Tuan;

3. Bahwa Penggugat selaku pembeli telah terlebih dahulu meneliti surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan atas tanah serta siapa-siapa saja pemiliknya yang sah dan tanah yang dibeli telah memiliki surat keterangan dan Penggugat membelinya dari pemiliknya yang sah, dengan demikian Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik serta pemilik yang sah atas tanah obyek perkara dan harus mendapat perlindungan hukum;
4. Bahwa oleh karena tidak ada permasalahan apapun atas tanah sebagaimana tersebut di atas maka terbitlah surat penyerahan penguasaan atas tanah dengan cara ganti rugi sebagaimana tersebut di atas sebagai dasar hukum kepemilikan Penggugat terhadap tanah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat, Penggugat telah pula menyuruh orang lain yang menjaga serta mengusahai tanah hak milik Penggugat tersebut. Dimana orang lain yang menjaga tanah Penggugat tersebut merupakan orang kepercayaan Penggugat untuk menjaga serta mengusahai tanah Penggugat tersebut. Bahkan atas petunjuk Penggugat terhadap orang lain yang menjaga tanah Penggugat tersebut, maka di atas tanah hak milik Penggugat tersebut, orang kepercayaan Penggugat tersebut telah menanaminya dengan tanaman jenis holtikultura seperti jagung dan lain-lain yang sudah beberapa kali panen, bahkan Penggugat sendiri manakala sesekali berkunjung ke tanah hak milik Penggugat tersebut pernah diberikan hasil panen jagung oleh orang yang dipercayakan Penggugat untuk mengusahai tanah hak milik Penggugat tersebut;
6. Bahwa selain itu sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas tanah hak milik Penggugat tersebut, Penggugat juga telah mendirikan pagar yang terbuat dari tembok beton atas tanah Penggugat tersebut, dengan maksud agar tanah Penggugat tersebut telah terjamin keamanannya serta orang kepercayaan Penggugat yang mengusahai tanah Penggugat tersebut lebih nyaman dalam hal bercocok tanam pada tanah hak milik Penggugat tersebut;
7. Bahwa beberapa tahun tanah hak milik Penggugat tersebut dikuasai dan diusahai oleh Penggugat, kepemilikan Penggugat atas tanah hak milik tersebut tidak pernah diganggu gugat orang lain. Namun sekitar tahun 2010 pagar tembok pagar beton yang didirikan Penggugat atas tanah hak milik Penggugat tersebut telah diganggu bahkan dirobokkan orang lain. Atas kejadian tersebut Penggugat telah menelusuri lapangan tentang siapa yang merusak tembok pagar beton milik Penggugat tersebut. Akhirnya Penggugat telah mendapat informasi di lapangan bahwa ada oknum yakni Tergugat yang secara hukum harus diminta pertanggungjawaban atas pengrusakan tembok pagar beton milik Penggugat tersebut. Untuk itu karena satu dan lain hal maka isteri Penggugat selaku yang juga memiliki tanah pada jiran tanah Penggugat, telah membuat pengaduan secara resmi kepada pihak yang berwenang di Poldasu yang akhirnya dilimpahkan ke Polresta Medan hingga sekarang masih dalam tahap penyelidikan/penyidikan yang berwenang;
8. Bahwa tindakan melawan hukum dan tanpa hak yang terjadi atas tanah hak milik Penggugat tersebut yang dilakukan oleh Tergugat, tidak berhenti sampai disitu saja bahkan pada bekas tembok pagar beton yang didirikan Penggugat atas tanah hak milik Penggugat tersebut juga telah berdiri tembok pagar

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



beton sehingga tanah hak milik Penggugat tersebut telah tertutupi oleh tembok pagar beton tidak didirikan oleh Tergugat. Sehingga Penggugat bahkan orang kepercayaan yang disuruh Penggugat untuk menjaga serta mengusahi tanah hak milik Penggugat tersebut telah terhalangi bahkan tidak bisa lagi masuk ke area tanah hak milik Penggugat tersebut;

9. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemilik yang sah secara hukum atas tanah sebagaimana tersebut di atas, Tergugat telah pula menguasai dan mengusahi tanah hak milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak dan melawan hukum terutama dibagian depan dengan mendirikan tembok pagar beton yang tentunya mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Sementara Penggugat tidak pernah menjual, menggadaikan, atau bahkan hanya sekedar memberikan ijin kepada Tergugat dan kepada siapapun juga baik sebahagian maupun seluruhnya tanah hak milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas, untuk menguasai dan mengusahi tanah hak milik Penggugat tersebut. Sementara tanah tersebut sangat dibutuhkan Penggugat untuk dikuasai dan diusahai Penggugat;
10. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahi tanah hak milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak dan melawan hukum, Penggugat selaku orang timur yang penuh toleransi baik secara lisan maupun tulisan, telah berulang kali meminta agar Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik sebagaimana keadaannya semula, namun hingga sekarang Tergugat masih bersikukuh menguasai dan mengusahi tanah tersebut dengan tanpa hak dan melawan hukum tanpa menghiraukan teguran dan permintaan Penggugat. Sehingga dengan terpaksa Penggugat menyerahkan menyelesaikan permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;
11. Bahwa dengan demikian telah terang dan nyata perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahi tanah Penggugat sampai dengan sekarang secara tanpa hak dan melawan hukum dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), dan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut sudah patut dan wajar Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memerintahkan Tergugat dan berikut orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya harus di hukum agar segera mengosongkan dan



menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik kepada Penggugat sebagaimana keadaan semula;

13. Bahwa Penggugat selaku pemegang hak milik yang sah atas tanah sebagaimana telah diterangkan di atas, maka segala surat-surat yang dimiliki Tergugat berikut surat-surat orang lain yang mendapatkan hak daripadanya, termasuk jika ada perjanjian sewa menyewa, sepanjang mengenai tanah hak milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

14. Bahwa Penggugat sangat kuatir Tergugat akan menjual atau mengalihkan tanah hak milik Penggugat tersebut kepada pihak lain, yang sudah barang tentu akan merugikan Penggugat dan memperumit penyelesaian perkara ini, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas tanah milik Penggugat tersebut yaitu:

- Obyek Perkara I: sebidang tanah seluas  $\pm 1.260 \text{ m}^2$ ;

Sebelah Utara dengan Cory Lince Sitorus ..... 35 m;

Sebelah Timur dengan Davit Siahaan ..... 36 m;

Sebelah Selatan dengan Paret Tembok Pancing Emas ..... 35 m;

Sebelah Barat dengan Raulina Tampubolon ..... 36 m;

Sebagaimana disebutkan dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592.2/IX/SKT/SP/2005 tanggal 15 April 2005 tanah seluas  $\pm 1.260 \text{ m}^2$  (seribu dua ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut obyek perkara I;

- Obyek Perkara II: sebidang tanah seluas  $\pm 720 \text{ m}^2$ ;

Sebelah Utara dengan Cory Lince Sitorus ..... 20 m;

Sebelah Timur dengan Davit Siahaan ..... 36 m;

Sebelah Selatan dengan Paret Tembok ..... 20 m;

Sebelah Barat dengan Raulina Tampubolon ..... 36 m;

Sebagaimana disebutkan dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592.2/IX/SKT/PST/2006 tanggal 24 Maret 2006 tanah seluas  $\pm 720 \text{ m}^2$  (tujuh ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut obyek perkara II;

15. Bahwa disamping itu jika Tergugat tidak berkenan secara sukarela mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut meskipun putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat pantas dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga putusan tersebut terlaksana dengan sempurna;

16. Bahwa gugatan ini didukung dengan bukti-bukti surat yang sempurna menurut hukum (akta otentik) *vide* Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 54 jo. Pasal 55 RV, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun mendapat perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592-2/IX/SKT/SP/2005 tanggal 15 April 2005 yang dibuat oleh Ir. Sri Astuti selaku Kepala Desa Sampali serta Drs. Poxri Syahriza SM.HK, selaku Camat Percut Sei Tuan;
  - Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592-2/IX/SKT/PST/2005 tanggal 25 Juli 2005 yang dibuat oleh Ir. Sri Astuti selaku Kepala Desa Sampali serta Drs. Syafrullah selaku Camat Percut Sei Tuan;
6. Menyatakan jika ada perjanjian sewa menyewa lainnya yang diperbuat oleh Tergugat dengan pihak lain yang sengaja dibuat untuk merugikan Penggugat batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yang keseluruhannya seluas  $\pm 1.980 \text{ m}^2$  terdiri dari 2 (dua) surat penyerahan penguasaan atas tanah dengan cara ganti yaitu:
  - Sebidang tanah seluas  $\pm 1.260 \text{ m}^2$  sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592-2/IX/SKT/SP/2005 tanggal 15 April 2005 yang dibuat oleh Ir. Sri Astuti selaku Kepala Desa Sampali serta Drs. Poxri Syahriza SM.HK, selaku Camat Percut Sei Tuan;

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014

#### 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

- o Sebidang tanah seluas ± 720 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor 592-2/IX/SKT/PST/2005 tanggal 25 Juli 2005 yang dibuat oleh Ir. Sri Astuti selaku Kepala Desa Sampali serta Drs. Syafrullah selaku Camat Percut Sei Tuan;
- 8. Menghukum Tergugat berikut orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- 9. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang dimiliki Tergugat berikut surat-surat orang lain yang mendapatkan hak daripadanya, sepanjang mengenai tanah milik Penggugat dimaksud;
- 10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun mendapat perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 12. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Jika pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tentang tidak lengkapnya para pihak yang digugat (*ekseptio plurium litis consortium*);

Bahwa sangat tidak tepat dan tidak lengkap, dimana dalam posita gugatannya hanya menyertakan Tergugat sebagai pihak yang digugat tanpa mensertakan pihak-pihak lain yaitu pihak PTPN II sebagai pemilik HGU (Hak Guna Usaha) Sertifikat Nomor 110 Kebun Sampali dan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menerbitkan Hak Guna Usaha Nomor 110 tersebut dan juga tidak menyertakan Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sebagai pemilik PTPTN II serta Gubernur Sumatera Utara sebagai Ketua Tim Kelompok Kerja (Pokja) penanganan areal yang dikecualikan dari pemberian perpanjangan hak Guna Usaha PTPN II. Sedangkan status Tergugat dalam hal ini hanya sebagai pihak penggarap yang memperjuangkan lahan seluas kurang lebih 24 Ha yang masih dalam areal Hak Guna Usaha Sertifikat Nomor 110

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014

#### 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

Kebun Sampali oleh karena pihak-pihak lain sebagaimana yang Tergugat sebutkan di atas tidak turut digugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat adalah merupakan yang tidak memenuhi syarat formal karena para pihak yang digugat kurang dan tidak lengkap (*ekseptio plurium litis consortium*);

Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, maka gugatan Penggugat diklasifikasikan sebagai gugatan yang cacat formal, oleh karenanya Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 88/Pdt.G/2011/PN.LP, tanggal 7 November 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima (N.O);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan dari kuasa Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.196.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 151/PDT/2013/PT.MDN tanggal 16 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2013) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 88/Pdt.G/2011/PN.LP Jo. Nomor 151/PDT/2013/PT.MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 September 2013;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat yang pada tanggal 21 Oktober 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 8 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

#### ALASAN-ALASAN KASASI:

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

a. Keberatan Kesatu : Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;

- Bahwa mengutip pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam halaman 32 alinea 3, halaman 33 alinea 1 dan 2, menyatakan:

Halaman 32 Alinea 3:

Menimbang bahwa dengan demikian menurut majelis terhadap eksemplar sebagaimana dalam bukti P.1 dan bukti P.2, bukti adalah merupakan suatu bentuk akta dibawah tangan sehingga selanjutnya berimplikasi dengan terdapat pemungkiran tanda tangannya oleh pihak Tergugat dalam akta kontrak tersebut karena sebagaimana didasarkan Pasal 1877 KUHPerdara terhadap pembebanan pembuktiannya adalah harus dibebankan pada pihak kuasa Penggugat sepenuhnya;

Halaman 33 Alinea 1:

Menimbang bahwa selanjutnya dengan kekuatan dari kontrak itu beserta eksemplarnya (bukti P.1 dan bukti P.2) yang merupakan akta dibawah tangan dan kemudian berubah derajatnya menjadi hanya bukti permulaan tulisan karena ada pemungkiran tanda tangan dari Tergugat maka menjadikan alat bukti tersebut tidak dapat berdiri sendiri karena harus ada pembantuan dengan alat bukti selainnya sebagaimana dalam 1866 KUHPerdara;

Halaman 33 Alinea 2:

Menimbang bahwa dengan demikian dengan status bukti permulaan tulisan dari kontrak surat penyerahan penguasaan tanah dengan cara ganti rugi beserta eksemplarnya sebagai alat bukti tertulis (bukti P.1 dan bukti P.2) apabila dihubungkan dengan keterangan saksi M. Charles Sihombing, saksi Mangasi Sianturi, saksi Djamen Girsang dan saksi T.M Sihotang yang bersifat *de auditu* sehingga keterangan faktanya tidak memenuhi batas minimal pembuktian sebagai alat bukti keterangan saksi maka menurut majelis dengan tanpa perlu lagi mempertimbangkan bukti lawan (*tegenbewijs*) yang diajukan oleh Tergugat, pihak kuasa Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan fakta kebenaran formil adanya tanda tangan dari Tergugat dalam beberapa eksemplar pada alat bukti tertulis yang diajukannya (bukti P.1 dan bukti P.2), sehingga menjadi berimplikasi

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



terhadapnya haruslah dinyatakan sebagai tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut di atas yang berkaitan dengan adanya pemungkiran tanda tangan oleh pihak Tergugat dalam akta kontrak telah menyatakan bukti P.1 dan bukti P.2 sebagai tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, maka timbul pertanyaan apakah secara yuridis formil Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berwenang untuk menyatakan pemungkiran tanda tangan dalam bukti P.1 dan bukti P.2, sehingga menyatakannya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ?;

- Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tersebut di atas telah menjadikan dasar pertimbangannya Pasal 1866 dan 1877 KUHPerdara, sebagaimana tersebut di bawah ini:

Pasal 1866 KUHPerdara:

Alat-alat bukti terdiri atas:

1. Bukti tulisan;
2. Bukti dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah;

Pasal 1877 KUHPerdara:

Jika seorang memungkir tulisan atau tanda-tangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripadanya menerangkan tidak mengakuinya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran daripada tulisan dan tanda tangan tersebut diperiksa dimuka pengadilan;

- Bahwa pemungkiran tanda tangan maupun tulisan dipertegas lagi dalam ketentuan Pasal 290 R.Bg, sebagaimana tersebut di bawah ini : “Jika seorang tidak mengakui tulisannya atau tanda tangannya, atau jika ahli warisnya atau sekalian orang yang mendapat hak dari padanya menerangkan, bahwa mereka tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu, maka Hakim dapat memerintahkan, supaya kebenaran tulisan atau tanda tangan itu diperiksa dihadapan Hakim pidana”;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1866, 1877 KUHPerdara dan Pasal 290 R.Bg secara yuridis formil ditentukan mengenai pemungkiran atas tulisan maupun tanda tangan, supaya diperoleh kebenarannya haruslah diperiksa dihadapan Hakim pidana, maka jelaslah Majelis Hakim

Hal. 10 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara *a quo* yang berkaitan dengan pemungkiran atas tanda tangan terhadap bukti P.1 dan bukti P.2 secara juridis formil tidak berwenang atau telah melampaui batas wewenangnya;

- Bahwa oleh karena *Judex Facti* baik Pengadilan Negeri Lubuk Pakam maupun Pengadilan Tinggi Medan yang telah memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* yang secara juridis formil tidak berwenang atau melampaui batas kewenangannya, maka demi hukum putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

b. Keberatan Kedua : Salah menerapkan atau melanggar hukum pembuktian;

- Bahwa dengan mengutip pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam halaman 32 alinea 3 dan halaman 33 alinea 2, yang menyatakan:

Halaman 32 Alinea 3:

Menimbang bahwa dengan demikian menurut majelis terhadap eksemplar sebagaimana dalam bukti P.1 dan bukti P.2, bukti adalah merupakan suatu bentuk akta dibawah tangan sehingga selanjutnya berimplikasi dengan terdapat pemungkiran tanda tangannya oleh pihak Tergugat dalam akta kontrak tersebut karena sebagaimana didasarkan Pasal 1877 KUHPerdara terhadap pembebanan pembuktiannya adalah harus dibebankan pada pihak kuasa Penggugat sepenuhnya;

Halaman 33 Alinea 2:

Menimbang bahwa dengan demikian dengan status bukti permulaan tulisan dari kontrak surat penyerahan penguasaan tanah dengan cara ganti rugi beserta eksemplarnya sebagai alat bukti tertulis (bukti P.1 dan bukti P.2) apabila dihubungkan dengan keterangan saksi M. Charles Sihombing, saksi Mangasi Sianturi, saksi Djamen Girsang dan saksi TM Sihotang yang bersifat *de auditu* sehingga keterangan faktanya tidak memenuhi batas minimal pembuktian sebagai alat bukti keterangan saksi maka menurut majelis dengan tanpa perlu lagi mempertimbangkan bukti lawan (*tegenbewijs*) yang diajukan oleh Tergugat, pihak kuasa Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan fakta kebenaran formil adanya tanda tangan dari Tergugat dalam beberapa eksemplar pada alat bukti tertulis yang diajukannya (bukti P.1 dan bukti P.2), sehingga menjadi berimplikasi terhadapnya haruslah dinyatakan sebagai tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana kutipan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam disebutkan sebagaimana dalam bukti P.1 dan bukti P.2 adalah merupakan suatu bentuk akta dibawah tangan sehingga selanjutnya berimplikasi dengan terdapat pemungkiran tanda tangannya oleh pihak Tergugat dalam akta tersebut, maka yang menjadi pertanyaan, pihak manakah secara juridis formil yang dibebankan untuk pembuktiannya ? apakah benar secara juridis formil sebagaimana menurut Majelis Hakim dibebankan pada pihak kuasa Penggugat sepenuhnya, sehingga karena pihak kuasa Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan fakta formil adanya tanda tangan dari Tergugat dalam beberapa eksemplar daripada alat bukti tertulis yang diajukannya (bukti P.1 dan bukti P.2), sehingga menjadi berimplikasi terhadapnya haruslah dinyatakan sebagai tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum !;
- Bahwa oleh karena pertanyaannya pihak manakah secara juridis formil yang dibebankan untuk pembuktiannya, maka haruslah berdasarkan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUHPerdata, serta Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagaimana tersebut di bawah ini:  
Pasal 283 R.Bg:  
"Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu";  
Pasal 1865 KUHPerdata:  
"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";
- Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam halaman 32 alinea 3 dan halaman 33 alinea 2 mengenai pemungkiran tanda tangan pada bukti P.1 dan bukti P.2 adalah sebagaimana yang Tergugat dalilkan dalam jawabannya, yang dapat dilihat pada putusan halaman 11 titik 4, yang berbunyi : "Bahwa oleh karenanya Tergugat menduga keras telah terjadi pemalsuan tanda tangan pada surat-surat tanah yang ada pada Penggugat baik tanda tangan Kepala Desa Sampali dan Camat Percut Sei Tuan bahkan tanda tangan Tergugat sendiri turut dipalsukan dan disamping itu Tergugat tidak pernah mengenal siapa Penggugat-Penggugat;

Hal. 12 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena pemungkiran tanda tangan yang tersebut di atas adalah merupakan dalil-dalil Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUHPerdara yang harus dibebankan untuk pembuktiannya adalah siapa yang mendalilkannya, maka dengan demikian beban pembuktian terhadap pemungkiran tanda tangan dibebankan kepada Tergugat;
  - Bahwa prinsip *fair trial* dan tidak memihak (*imparsial*) telah menjadi hukum oleh Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1985 Nomor 578 K/Pdt/1984, yang antara lain mengatakan pengadilan tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian atas alasan karena tidak secara sepatutnya meletakkan beban pembuktian kepada masing-masing pihak sesuai dengan dalil gugatan atau dalil bantahan. Dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1855 K/Pdt/1984 tanggal 30 September 1985 dimana Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi menyatakan pengadilan tinggi telah salah menerapkan hukum karena pembebanan pembuktian yang dilakukan bertentangan dengan prinsip pembagian yang berimbang sesuai dengan dalil masing-masing;
  - Bahwa berdasarkan segala yang terurai di atas, maka secara juridis formil putusan *Judex Facti*, baik Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam maupun Putusan Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan atau melanggar hukum pembuktian, oleh karenanya haruslah dibatalkan;
- c. Keberatan Ketiga : Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- Bahwa amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan disebutkan:  
Mengadili:
    - Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Penggugat/Pembanding;
    - Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 07 Nopember 2012 Nomor 88/Pdt.G/2011/PN.LP, yang dimohonkan banding tersebut;
    - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
  - Bahwa amar putusan *Judex Facti* pengadilan tinggi antara lain menyebutkan: "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 07 Nopember 2012 Nomor 88/Pdt.G/2011/PN.LP, yang dimohonkan banding tersebut";

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi mengutip amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menyebutkan :

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima (N.O);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan dari kuasa Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.196.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
- Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam pokok perkara antara lain menyebutkan : "Menolak gugatan dari kuasa Penggugat untuk seluruhnya", maka timbul pertanyaan dalam hal ini, pihak manakah yang berperkara, kuasa Penggugatkah, atau Penggugat terhadap Tergugat ?;
- Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam halaman 1 disebutkan yang menjadi Penggugat adalah : JB. Siahaan, sedangkan kuasa Penggugat adalah semula Bukit Sitompul, SE.,SH., Julisman, SH dan Yenzarmon, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 2011, dan telah diganti dengan kuasa hukumnya yang baru bernama Agus Nismal Bawamenewi, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2012;
- Bahwa secara juridis formil pihak yang berperkara adalah JB. Siahaan sebagai Penggugat, bukanlah kuasa Penggugat, padahal dari bunyi amar putusan tersebut, menjadikan kuasa Penggugat sebagai pihak yang berperkara terhadap Tergugat, maka tepatlah keberatan Pemohon Kasasi ini bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan Pengadilan Tinggi Medan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan ;

## PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Hal. 14 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti yang diajukan oleh Penggugat (P1 dan P2) yang merupakan akta dibawah tangan dan kemudian berubah statusnya menjadi hanya bukti permulaan tulisan karena ada pemungkiran tanda tangan dari Tergugat, sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat M. Charles Sihombing, saksi Mangasi Sianturi, saksi Djamen Girsang dan saksi TM Sihotang bersifat *de auditu*, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : JB. Siahaan, tersebut harus ditolak;

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

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

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JB. Siahaan**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 17 Juli 2014**, oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH** dan **Dr. Zahrul Rabain, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota :**

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH  
ttd/. Dr. Zahrul Rabain, SH.,MH

**Ketua :**

ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

## Panitera Pengganti :

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH

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

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

Hal. 16 dari 16 hal. Put. No. 206 K/Pdt/2014

### 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)