



PUTUSAN

Nomor 3269 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ISMAIL SILITONGA, bertempat tinggal di Jalan Sudirman Gg. Nuri Nomor 02, Kelurahan Sadabuan, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan

EMI KASMITA, bertempat tinggal di Jalan Brigjend Katamso Nomor 16, Kelurahan Bincar, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suleman Siregar, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sisingamangaraja Nomor 137, Lt. II, Padangsidimpuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas \pm 889 M2 (delapan ratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Hutaimbaru Kecamatan Padangsidimpuan Hutaimbaru Kota Padangsidimpuan dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Raya Sibolga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan sawah Alm. Budiman Harahap;
- Sebelah Utara : berbatas dengan sawah Alm. Budiman Harahap;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Sawah Bagian Ruslim Efendi Harahap;

Yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dari Lenni Ariati Harahap sebagaimana tertuang dalam Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah

Hal. 1 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009, dan telah tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00056 tanggal 2 Juli 2010;

- Bahwa pada bulan Agustus 2011 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat tanpa alasan yang jelas menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum sebahagian tanah dimaksud seluas $\pm 231 \text{ m}^2$ (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan cara mendirikan sebuah gubuk papan serta memagarinya dengan bambu yakni sebelah Utara sepanjang $\pm 22 \text{ m}$, sebelah Selatan sepanjang $\pm 21 \text{ m}$, sebelah Barat sepanjang $\pm 12 \text{ m}$, sebelah Timur sepanjang $\pm 10 \text{ m}$ yang terletak di Kelurahan Hutaimbaru, Kecamatan Padangsidimpuan Hutaimbaru, Kota Padangsidimpuan, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Raya Sibolga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Emi Kasmita (Penggugat);
- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Emi Kasmita (Penggugat);
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Sawah Bagian Ruslim Efendi Harahap;

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Perkara;

- Bahwa terhadap perbuatan dan tindakan Tergugat yang menguasai tanah perkara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan, Penggugat sudah sering mengingatkannya tetapi Tergugat tidak memperdulikannya bahkan Tergugat masih terus menguasai tanah perkara;
- Bahwa terhadap perbuatan dan tindakan Tergugat yang menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum tanah milik Penggugat tersebut adalah suatu tindakan atau perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat yang menguasai tanah perkara secara tanpa hak dan melawan hukum maka Tergugat haruslah dihukum menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- Bahwa akibat dari perbuatan dan tindakan Tergugat yang menguasai tanah perkara secara tanpa hak dan melawan hukum telah menimbulkan kerugian materil dan moril bagi Penggugat. Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut:

Jika penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan Tergugat adalah sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Padangsidimpuan adalah selama 1 tahun 6 bulan maka kerugian Penggugat adalah:

Hal. 2 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saat ini harga permeter tanah tersebut adalah Rp250.000,00 (dua ratus ribu rupiah), maka harga tanah seluas $\pm 231 \text{ m}^2$ (dua ratus tiga puluh satu meter persegi), adalah $231 \times \text{Rp}250.000,00 = \text{Rp}57.750.000,00$ (lima puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Ditambah jika Tanah Perkara disewakan kepada orang lain maka Penggugat akan memperoleh hasil Rp3.000.000,00/tahun, sedangkan Tergugat telah menguasai tanah perkara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan maka kerugian Penggugat adalah Rp3.000.000 ditambah Rp1.500.000,00 adalah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);

Ditambah Rp3.000.000,00/tahun sejak putusan dibacakan sampai Tergugat menyerahkan tanah perkara tersebut kepada Penggugat;

Sedangkan kerugian moril atau immateril yang dialami Penggugat dapat dipadankan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat sehingga Penggugat mengalami kerugian sebagaimana disebutkan maka patut dan wajar kiranya kerugian Penggugat dimaksud dibebankan kepada Tergugat untuk menggantinya secara tunai dan sekaligus;
- Bahwa dari sikap Tergugat yang tidak mau tahu dengan kerugian Penggugat baik yang sudah maupun yang akan datang, maka untuk memaksa agar Tergugat segera mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat mohon agar supaya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat, dihitung sejak Putusan dibacakan sampai tanah perkara diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat sangat khawatir sekali atas itikad tidak baik dari Tergugat dimana kalau Tergugat sampai mengetahui akan adanya gugatan ini, Tergugat akan menjual, menggadaikan atau memindah tangankan Tanah Perkara dan harta kepunyaan Tergugat kepada orang lain, maka untuk menjaga agar gugatan tidak sia-sia terlebih dahulu diletakkan Sita Jaminan terhadap tanah perkara dan harta milik Tergugat baik berupa barang yang tidak bergerak maupun barang bergerak, seberapa cukup ditaksir guna adanya jaminan gugatan ini dan ongkos-ongkos perkara nantinya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 3 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00056 tanggal 2 Juli 2010, sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009, yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00056 tanggal 2 Juli 2010;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat yang menguasai dan mengusahai secara tanpa hak dan tanpa ijin tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa segala surat-surat yang timbul atas nama Tergugat sepanjang mengenai tanah perkara haruslah dinyatakan batal demi hukum atau tidak syah atau dibatalkan;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat secara tunai dan sekaligus yakni berupa:
 - a. Ganti kerugian materil:

Bahwa saat ini harga permeter tanah tersebut adalah Rp250.000,00 (dua ratus ribu rupiah), maka harga tanah seluas $\pm 231 \text{ m}^2$ (dua ratus tiga puluh satu meter persegi), adalah $231 \times \text{Rp}250.000,00 = \text{Rp}57.750.000,00$ (lima puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah); Ditambah jika Tanah Perkara disewakan kepada orang lain maka Penggugat akan memperoleh hasil Rp3.000.000,00/tahun, sedangkan Tergugat telah menguasai tanah perkara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan maka kerugian Penggugat adalah Rp3.000.000,00 ditambah Rp1.500.000,00 adalah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);

Ditambah Rp3.000.000,00/tahun sejak putusan dibacakan sampai Tergugat menyerahkan tanah perkara tersebut kepada Penggugat;
 - b. Sedangkan kerugian moril atau immateril yang dialami Penggugat dapat dipadankan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
8. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan berharga dan berkekuatan hukum;

Hal. 4 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet Banding atau Kasasi;

Atau:

- Jika Pengadilan tidak sependapat dengan kami, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padangsidimpuan telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.PSP., tanggal 20 Agustus 2014, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat yang mengusahai/ menguasai secara tanpa hak dan tanpa izin tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00056 tanggal 02 Juli 2010, sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan objek perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009, yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00056 tanggal 02 Juli 2010;
5. Menyatakan segala surat-surat yang timbul atas nama Tergugat sepanjang mengenai objek perkara dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai menyerahkan objek perkara kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul selama proses peradilan tingkat pertama sebesar Rp1.379.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Hal. 5 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan, dengan Putusan Nomor 407/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 24 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding, pada tanggal 27 Juli 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Agustus 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 07/PDT.KAS/2015/PN.PSP., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2015, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tanggal 1 September 2015;

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

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

- Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak dapat menerima serta merasa dirugikan atas keputusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan maupun Putusan Pengadilan Tinggi Medan (selanjutnya disebut "*Judex Facti*") tersebut di atas, oleh karena menurut Pemohon Kasasi telah diperbuat secara keliru serta salah dalam penerapan hukumnya yang berakibat tujuan penegakan hukum untuk mencapai kebenaran dan keadilan dalam perkara ini menjadi terabaikan;
- Bahwa bilamana *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan membaca dengan cermat dan mengalisa secara sungguh-sungguh segala uraian-uraian Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan serta dengan teliti mempertimbangkan seluruh dalil-dalil Memori Banding yang dikemukakan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi

Hal. 6 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikaitkan dengan kaidah hukum yang berlaku yang diatur secara tersebar dalam Pasal-Pasal KUH Perdata terutama dari Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1465 KUH Perdata dan kaidah hukum lainnya yang relevan serta dengan mempelajari dan mencermati secara seksama dan sungguh-sungguh fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan kemudian memahami dengan baik dan benar aturan hukum yang secara khusus berlaku dalam Perjanjian Jual Beli sebagaimana diuraikan di atas sepanjang yang berkaitan dengan objek perkara tentulah *Judex Facti* tidak akan mengambil keputusan sebagaimana putusan yang dimohonkan kasasi *a quo* dan seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan akan dengan arif dan bijaksana membuat pertimbangan hukum sendiri untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang semula dimohonkan banding tersebut;

- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang dengan serta merta menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanpa sedikitpun mempertimbangkan dengan seksama dan sungguh-sungguh ketentuan hukum yang berkaitan dengan Perjanjian Jual Beli terutama yang berhubungan dengan belum adanya penyerahan (*levering*) atas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Lenni Ariati Harahap berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 594,4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009, sepanjang yang berkaitan dengan objek perkara tersebut disebabkan secara fisik berada dalam penguasaan dan pengusahaan Tergugat secara terus menerus dan tidak pernah terputus sejak bulan Mei 2009 yang juga memperoleh tanah terlebih dahulu dari Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 12 tanggal 22 Mei 2009 (bukti T-1) sebagaimana diuraikan secara terang, tegas dan jelas dalam dalil jawaban maupun Memori Banding sesungguhnya telah memberikan bukti yang cukup tentang Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik dan tidaklah mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya sebab sebelum melakukan pembelian ternyata Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (selanjutnya disebut "Termohon Kasasi") tidak memeriksa dan meneliti tersebut dahulu asal usul perolehan penjual atas tanah yang menjadi objek jual beli tersebut sehingga sebagian dari objek tanah yang dijual sebagaimana objek perkara *a quo* sesungguhnya telah terlebih dahulu diperoleh Tergugat melalui jual beli sebagaimana diuraikan di atas dan secara fisik pada saat Penggugat melaksanakan jual beli juga berada dalam

Hal. 7 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan Tergugat, sehingga dengan demikian dapatlah dipastikan bahwasanya syarat jual beli yang ditentukan dalam kaidah hukum perdata tersebut di atas berupa adanya penyerahan (*levering*) belumlah terpenuhi, dan jikapun akibat adanya kekeliruan dan atau tipu muslihat yang dilakukan oleh Leni Ariati Harahap terhadap Termohon Kasasi yang berakibat tidak dapat menguasai dan atau mengusahai sebagian dari tanah yang menjadi objek jual beli dimaksud, maka berdasarkan kaidah hukum yang ditentukan dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1079.K/Sip/1973, tanggal 26 Februari 1979 jo. Pasal 1236 KUH Perdata adalah dengan menuntut ganti kerugian kepada penjual bukan dengan cara akal-akalan mengajukan gugatan terhadap Tergugat/ Pemohon Kasasi;

- Bahwa fakta, bukti dan kaidah hukum tersebut luput dari pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding sehingga telah berakibat putusan yang dimohonkan kasasi *a quo* telah diperbuat secara salah dan keliru, dari dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan bagi Mahkamah Agung dalam pemeriksaan tingkat Kasasi sebab dalam pertimbangan hukumnya telah nyata mengabaikan kaidah hukum yang diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut "Undang-Undang Tentang Kekuasaan Kehakiman"), tetapi sebaliknya hanya melihat fakta yang subjektif belaka yang berakibat putusan menjadi keliru dan menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku dan oleh karenanya pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya Mahkamah Agung RI (selanjutnya disebut "*Judex Juris*") sesuai kewenangannya yang ditentukan dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung yang diuraikan diatas berkenan menolak gugatan Penggugat tersebut seluruhnya;
- Bahwa untuk lebih sistematisnya dasar dan alasan Kasasi yang dikemukakan dalam Memori Kasasi ini, dapat diuraikan sebagai berikut:
 - I. Tentang *Judex Facti* Tidak Menerapkan Ketentuan Pasal 5 jo. 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Dalam Pertimbangan Hukum dan Putusannya;
 - Bahwa pada awal uraian pertimbangan hukumnya tepatnya pada halaman 14, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan secara terang, tegas dan jelas menyebutkan bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah

Hal. 8 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

- Bahwa akan tetapi *Judex Facti* dalam uraian pertimbangan hukum selanjutnya pada halaman 15 alinea pertama *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan menyebutkan keberatan Pembanding tentang *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidimpuan keliru memahami syarat mutlak mengajukan gugatan tidak beralasan karena dalam perkara ini perselisihan dimaksud adalah dikuasanya objek perkara oleh Pembanding yang didalilkan Terbanding merupakan hak miliknya;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas telah membuktikan bahwasanya *Judex Facti* tidak menerapkan dengan benar kaidah hukum yang ditentukan dalam Pasal 5 jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang tentang Mahkamah Agung serta tidak mempertimbangkan dengan baik dan benar fakta, bukti serta argumentasi hukum yang dikemukakan Tergugat/Pemohon Kasasi dalam dalil Jawaban maupun Memori Banding tetapi hanya melihat secara subjektif posisi Penggugat/Terbanding tanpa mempertimbangkan dengan baik dan bijaksana fakta-fakta perolehan hak yang sebenarnya;
- Bahwa padahal jika *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan berkenan menggali fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terutama dengan memperbandingkan bukti hak yang dimiliki Penggugat dan Tergugat sebagaimana bukti P-2 dan T-1 tentulah akan diperoleh fakta hukum yang tidak dapat dibantahkan tentang Tergugat telah terlebih dahulu memperoleh hak atas tanah yang menjadi objek perkara tersebut dan kemudian Penggugat membeli objek perkara dimaksud dari orang lain yang secara data yuridis telah menjadi milik Tergugat, sehingga seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dan Pengadilan Tinggi Medan haruslah menyatakan Penggugat/Termohon Kasasi sebagai pembeli yang beritikad tidak baik dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa dengan demikian dalil pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan halaman 15 dan 16 yang hanya melihat secara subjektif kedudukan Penggugat tanpa mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh kepentingan Tergugat yang nyata-nyata telah terlebih dahulu memperoleh secara sah objek perkara dimaksud dibanding Penggugat tidaklah dapat dibenarkan dan harus dibatalkan;

Hal. 9 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya dalil pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang dimohonkan Kasasi halaman 17 alinea pertama dan kedua yang intinya menyebutkan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga segala pertimbangan putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan putusan di Tingkat Banding dan selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor 06/Pdt.G/2013/PN.Psp., tanggal 20 Agustus 2014, dapat dipertahankan dan dikuatkan adalah dalil pertimbangan yang sangat dangkal dan terkesan hanya sekedar melaksanakan kewajiban semata untuk mengadili dan memutus perkara *a quo*;
- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang mengamini pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan yang nyata-nyata keliru dan salah menerapkan hukum tersebut tanpa mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh dalil gugatan maupun bukti-bukti serta Memori Banding yang diajukan Pemohon Kasasi telah memberikan bukti tentang *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya telah melanggar norma hukum yang ditentukan dalam Pasal 5 jo. Pasal 50 ayat 1 Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman, sehingga pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum dan haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa padahal jika *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat serta pertimbangan hukumnya didukung oleh alasan yang kuat dan dapat dipertanggung jawabkan serta memuat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tertulis untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam mengadili perkara tersebut tentulah tidak sampai kepada tindakan kesimpulan dan pendapat tentang pertimbangan hukum yang diambil hakim tingkat pertama dinyatakan telah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan hukum sendiri oleh Hakim pada pemeriksaan tingkat banding untuk menguatkan keputusan Hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut;
- Bahwa bukti hukum tentang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah turut berjamaah mengikuti dasar pertimbangan hukum yang

Hal. 10 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah dan keliru serta tidak berdasarkan hukum adalah pendapat *Judex Facti* yang menyebutkan Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan jelas syahnya jual beli dan dasar kepemilikan Terbanding tetapi sama sekali tidak mempertimbangkan tentang dasar kepemilikan Tergugat/Pembanding, padahal jika *Judex Facti* membandingkan asal usul perolehan Tergugat dan Penggugat atas tanah terperkara dimaksud terutama jika diteliti tentang siapa yang terlebih dahulu memperoleh hak maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan tentulah akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang dimohonkan banding tersebut dan dengan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya dengan alasan sarana hukum yang dapat ditempuh Penggugat sebagai akibat dari tidak dapat dikuasai dan diusahainya secara leluasa objek jual beli yang diperbuatnya dengan Lenni Ariati Harahap tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1079 K/Sip/1973, tanggal 26 Februari 1979, jo. Pasal 1236 KUH Perdata adalah dengan menuntut ganti kerugian kepada penjual bukan dengan cara akal-akalan mengajukan gugatan terhadap Tergugat/ Pemohon Kasasi;

- Bahwa tindakan *Judex Facti* yang tidak memeriksa dan mengadili secara keseluruhan bagian-bagian dari fakta-fakta dan bukti-bukti yang lengkap dalam persidangan serta dalil-dalil keberatan yang tertuang dalam Memori Banding maupun Kontra Memori Banding tersebut secara nyata bertentangan dengan Yurisprudensi MARI yang telah berlaku tetap Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang intinya menyebutkan: "Putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan, karena Pengadilan Tinggi hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam Memori Banding (seperti halnya kalau dalam peradilan tingkat kasasi) dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus saja menguatkan Putusan Pengadilan Negeri begitu saja, hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldoende gemotiveerd*) untuk menguatkan putusan-putusan Pengadilan Negeri" (bandingkan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 194 K/Sip/1975, tanggal 30 November 1976;

Hal. 11 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bilamana ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tersebut dihubungkan dengan proses dan prosedur pemeriksaan dan pengambilan keputusan dalam perkara ini, maka menurut penilaian Pemohon Kasasi dan kami yakni Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agungpun akan sependapat bahwasanya *Judex Facti* dalam memberikan putusannya atas perkara yang dimohonkan Kasasi *a quo* tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan sempurna yang berakibat salah dalam menerapkan hukum dan atau bahkan melanggar hukum serta menyimpang dari fungsi dan peranan badan peradilan yang sesungguhnya;
- Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas telah ternyata dan terbukti *Judex Facti* telah nyata-nyata tidak memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan serta tidak mencantumkan peraturan-peraturan yang bersesuaian yang menjadi dasar untuk mengadili perkara ini, maka demi tegaknya wibawa hukum dan badan peradilan, Mahkamah Agung RI sebagai benteng terakhir bagi penegakan hukum dan keadilan haruslah membatalkan putusan *Judex Facti* dimaksud dan selanjutnya dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Tentang Putusan *Judex Facti* Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum Yang Berlaku

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung telah terang, tegas dan jelas disebutkan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi dapat membatalkan putusan ataupun penetapan pengadilan oleh karena:
 - a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dan dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- Bahwa bila dianalisa secara cermat dan teliti putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang dengan serta merta menjadikan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidempuan sebagai pertimbangan hukumnya dalam memutus perkara *a quo* pada tingkat banding, ternyata dan terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan sama sekali tidak memuat dasar dan

Hal. 12 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015



alasan-alasan pertimbangan hukum yang jelas serta tidak meneliti secara tegas bagian-bagian dari berkas perkara secara keseluruhan namun secara serta-merta menerima dan sependapat saja dengan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang dimohonkan Banding, padahal putusan peradilan tingkat pertama tersebut sebagaimana diuraikan secara sistematis dalam Memori Banding telah nyata-nyata tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup sesuai gugatan dan bukti yang diajukan, maka bila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 30 huruf b Undang-Undang tentang Mahkamah Agung sebagaimana diuraikan diatas, maka tindakan *Judex Facti* tersebut telah terjebak dalam persetujuan atas pertimbangan hukum yang keliru serta pertimbangan yang tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Pasal 50 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 sebagaimana diuraikan di atas dan pertimbangan hukumnya nyata-nyata menyimpang dan bertentangan dengan aturan khusus yang berlaku dalam perjanjian jual beli dengan penyerahan uang panjar sebagaimana secara terang, tegas dan jelas diuraikan dalam Memori Banding terdahulu, yang akibat hukumnya demi hukum dan keadilan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan tersebut harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa ketidak mengertian *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan terhadap aturan hukum yang secara khusus berlaku dalam perjanjian jual beli dengan pemberian uang panjar tersebut ternyata luput dari pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan sebab dinyakini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan disamping tidak membaca dan menganalisa uraian-uraian gugatan maupun Memori Banding secara baik dan benar, hakikatnya juga tidak memahami aturan hukum yang berlaku secara khusus dalam perjanjian jual beli dengan pembayaran panjar dan untuk menutupi ketidakuahannya maka terpaksa menyatakan sependapat dengan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang nyata-nyata keliru dalam menerapkan hukum tersebut;
- Bahwa pertimbangan hukum yang sangat membahayakan penegakan hukum ini sangatlah menciderai rasa keadilan dan bertentangan dengan kaidah hukum perjanjian dan yang lebih ironis lagi putusan yang dimohonkan kasasi tersebut akan dapat menumbuhkan suburkan praktek-praktek jual beli ganda sehingga tidak memberikan



perlindungan hukum terhadap pihak yang telah terlebih dahulu memperoleh hak atas tanah secara sah, dari dan oleh karenanya pertimbangan hukum yang keliru tersebut haruslah dianulir dan dibatalkan oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung RI;

- Bahwa pembenaran semu yang dilakukan oleh *Judex Facti* tersebut akan sangat membahayakan kaidah hukum perjanjian jual beli sebagaimana telah diuraikan secara rinci dalam dalil Memori Banding akan tetapi kenyataannya tidak dipertimbangan secara sungguh-sungguh oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang berakibat keliru dalam mengambil keputusan, dari dan oleh karenanya putusan yang keliru dan bertentangan dengan hukum tersebut haruslah dibatalkan oleh *Judex Juris* sesuai dengan kewenangannya;
- Bahwa tindakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang tidak memeriksa kembali baik mengenai fakta-fakta hukum maupun bukti bukti serta tidak mempertimbangkan secara cermat, teliti dan sungguh-sungguh dalil Memori Banding maupun penerapan hukum yang berkaitan dengan perkara *a quo* tetapi langsung saja menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang nyata-nyata keliru dan bertentangan dengan kaidah hukum yang sesungguhnya adalah menyimpang dan bertentangan dengan tujuan penegakan hukum dan akan membahayakan kepercayaan masyarakat pencari keadilan atas eksistensi hukum dan kemandirian hakim serta wibawa badan peradilan kedepan, dari dan oleh karenanya putusan *Judex Facti* yang dimohonkan Kasasi *a quo* haruslah dibatalkan oleh *Judex Juris*;
- Bahwa kelalaian *Judex Factie* dalam menerapkan hukum dan bahkan melanggar ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 1457, Pasal 1458 dan Pasal 1459 KUH Perdata karena padanya kenyataannya belum ada penyerahan (*levering*) atas objek jual beli (objek perkara) dari penjual Lenni Ariati Harahap kepada Penggugat karena fisinya berada dalam penguasaan dan pengusahaan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas telah berakibat kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang untuk pengambilan sesuatu keputusan yang pada akhirnya “roh” putusan dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” menjadi terabaikan, sehingga oleh karenanya putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi *a quo* tersebut harus dibatalkan;

Hal. 14 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar hukum pembatalan putusan *Judex Facti* tersebut disamping ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 30 huruf b dan c Undang-Undang tentang Mahkamah Agung, juga sejalan dan bersesuaian dengan nafas Yurisprudensi MARI yang diuraikan di atas dan juga bersesuaian serta relevan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 558 K/Sip/1975, tanggal 13 Juli 1976, yang secara tegas menyebutkan “Keputusan Pengadilan Tinggi karena kurang tepat dan tidak diperinci harus dibatalkan”;
- Bahwa fakta-fakta hukum di atas telah cukup menjadi dasar dan alasan pertimbangan hukum *Judex Juris* untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan jo. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tersebut dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa berdasarkan uraian tentang alasan-alasan kasasi tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding berkeyakinan bahwasanya Mahkamah Agung RI sebagai benteng terakhir dalam penegakan hukum dan keadilan akan sependapat bahwasanya putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dan Pengadilan Tinggi Medan yang dimohonkan Kasasi *a quo* nyata-nyata telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku atau setidaknya telah lalai memenuhi syarat-syarat suatu putusan yang diwajibkan undang-undang sehingga karenanya adalah tindakan yang sangat arif dan bijaksana bila Majelis Hakim Agung Yang Mulia pada Mahkamah Agung RI berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung maupun Yurisprudensi MARI yang telah berlaku tetap sebagaimana diuraikan diatas membatalkan keputusan *Judex Facti* di kedua tingkat badan peradilan sebagaimana dimohonkan kasasi *a quo* dan selanjutnya dengan hormat memohon agar berkenan menerima dan membenarkan dalil-dalil dan alasan-alasan keberatan yang tertuang dalam Memori Kasasi ini;

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

Hal. 15 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015



Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar, yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, putusan mana telah sesuai dengan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Facti* yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat yang diperoleh melalui pelepasan hak dari ahli waris almarhum Muhammad Idris Harahap, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa adalah miliknya;

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

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan, harus diperbaiki sepanjang mengenai uang paksa (*dwangsoom*), oleh karena Tergugat telah dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah uang, maka permohonan uang paksa (*dwangsoom*) oleh Penggugat harus ditolak;

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 Ismail Silitonga tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ISMAIL SILITONGA** tersebut;

Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan, Nomor 407/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 24 Februari 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, Nomor 06/Pdt.G/2013/PN-PSP., tanggal 20 Agustus 2014, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat yang mengusahai/menguasai secara tanpa hak dan tanpa izin tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00056 tanggal 02 Juli 2010, sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan objek perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/164/04/2009, tanggal 16 Desember 2009, yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00056 tanggal 02 Juli 2010;
5. Menyatakan segala surat-surat yang timbul atas nama Tergugat sepanjang mengenai objek perkara dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka

Hal. 17 dari 18 Hal. Putusan Nomor 3269 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

Nip. 19610313 198803 1 003

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)