



PUTUSAN

Nomor 3084 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **PANUSUNAN BATUBARA**, bertempat tinggal di Jalan Sambu Nomor 2, RT.003, RW.003, Kelurahan Simpang empat, Kecamatan Pekanbaru, Kota Pekanbaru;
- 2 **NASRUN PASARIBU**, bertempat tinggal di Desa Aek Ngadol Sitinjak, Kecamatan Batang Toru, Kabupaten Tapanuli Selatan, Sumatera Utara, yang keduanya tersebut memberikan kuasanya kepada Eva Nora, S.H., M.H., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Kompleks Sentra Nangka Mas Blok C Nomor 6, Jalan Tuanku Tambusai (Nangka) Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I dan II/Terbanding I dan II ;
Melawan:

- 1 **RUDI HERMANSYAH PASARIBU**, bertempat tinggal di Jalan By Pass Baru Nomor 24, RT.01/RW.27, Tanjung Pura, Kerawang, Jawa Barat;
- 2 **HARUN PASARIBU**, bertempat tinggal di TMN Pulo Asem Utara Nomor 58, RT.007/RW.001, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, keduanya di atas tersebut memberikan kuasanya kepada Asril, S.H., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Pangeran Hidayat Nomor 3, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2011;

Hal. 1 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



3 **Hj. NARTI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Praja Dalma B/5, RT.009/RW.001, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Tomy Chandra, S.H., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Paus Nomor 92, Lt.2, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2012;

4 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47, Pekanbaru;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, IV, V/Pembanding I sampai dengan IV;

Dan:

1 **FIRMAN PASARIBU**, yang pada saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya, selaku salah satu ahli waris pengganti dari Kasim Pasaribu almarhum yang bertempat tinggal di Kelurahan Sibangabun, Kecamatan Sibangabun, Tapanuli Selatan, Sumatera Utara;

2 **OKTALINDA, S.H.**, Notaris di Pekanbaru, yang berkedudukan di Jalan H. Imam Munandar Nomor 256, Pekanbaru;

3 **Hj. NURSAIDAH SIREGAR**, bertempat tinggal di Desa Sumuran, Kecamatan Sipirok, Kabupaten Tapanuli Selatan, Sumatera Utara, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris dari SONDANG PULUNGAN (almarhumah)



dan berdasarkan Surat Kuasa tertanggal
17 Oktober 1994;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, VI dan Pengugat III/
Turut Terbading I, II, Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Penggugat 1 sampai dengan 3 adalah 3 (tiga) dari 4 (empat) penerima wasiat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru yang diberikan oleh pasangan suami isteri bernama H.Amirudin Sutan Diapari Pasaribu (wafat pada tanggal 28 Mei 1987) dan Maslih Pulungan (wafat pada tanggal 18 Juni 1987) sebagaimana ternyata dengan Surat Wasiatnya tertanggal 27 Juni 1986;
- 2 Bahwa mengingat pasangan suami isteri ini tidak memiliki keturunan, harta yang diwasiatkan oleh mereka berdua tersebut di atas setelah dikurangi 4 5 untuk fakir miskin dibagikan kepada keluarga mereka masing-masing secara berimbang antara sebagai berikut:
 - 1 Diberikan kepada keluarga H.Amirudin Sutan Diapari Pasaribu (almarhum), yaitu:
 - 24 % untuk anak anak keturunan mendiang seibu seapak Marah Taib Sutan Raja Asal Pasaribu (Amirullah Pasaribu, dan kawan-kawan);
Keterangan: Amirullah Pasaribu merupakan anak dari Martaib Sutan Raja Asal Pasaribu, yakni kakak kandung seibu seapak dari Amirudin Sutan Diapari Pasaribu (pemberi wasiat), yakni istri pertama orang tua Amirudin Dipari Pasaribu bernama Rasat pasaribu dari pernikahannya dengan Saidah Boru Siregar;
 - 24% untuk anak anak keturunan mendiang adik seapak lain ibu Marah Jabil Pasaribu (Nasrun Pasaribu dan kawan-kawan) Keterangan: Nasrun Pasaribu merupakan keturunan dari saudara tiri Amirudin Sutan Diapari Pasaribu (pemberi wasiat), yakni istri ketiga atas pernikahan orang tua Amirudin Surat Diapari Pasaribu bernama Rasat Pasaribu dari pernikahannya dengan Saribanun Boru Tambunan;
 - 2 Diberikan kepada keluarga Maslih Pulungan (almarhumah), yaitu:

Hal. 3 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24 % untuk anak-anak keturunan adik Ratnasari Pulungan (Ucok Panusunan dan kawan-kawan);

Keterangan: Ucok Panusunan? Panusunan Batubara adalah anak dari Ratnasari Pulungan merupakan adik dari Masliah Pulungan (pemberi wasiat);

- 24 % untuk anak-anak keturunan abang Maraipa Pulungan/Nursaidah (Sondang Pulungan dan kawan-kawan);

Keterangan : Sondang Pulungan adalah anak dari Maraipa Pulungan merupakan Kakak kandung dari Masliah Pulungan (Pemberi Wasiat);

- 3 Bahwa tanah dan bangunan yang diwasiatkan oleh pasangan suami isteri tersebut di atas pada awalnya dimiliki berdasarkan adanya suatu perjanjian sewa beli dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Riau di Pekanbaru dengan Nomor Surat HK020301/56/82, tanggal 8 Maret 1982 dan telah pula diterbitkan Surat Keputusan Nomor 460/KPT/CB-5/1987 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negeri Golongan III (tiga) HDNO AA : 13.983 yang terletak di Jalan Sambu Nomor PU.252 Pekanbaru (mohon disebut dengan tanda bukti hak milik rumah atas nama ASD Pasaribu);
- 4 Bahwa setelah pasangan suami isteri ini wafat, atas persetujuan bersama pemegang wasiat, surat wasiat tersebut dipercayakan untuk disimpan pada Notaris Suparno, Sarjana Hukum, Notaris di Pekanbaru yang diserahkan oleh kakak kandung Penggugat I/Panusunan Batubara bernama Ny. Tetty Chairani Eddy Sudiarto abang kandung Amirullah Pasaribu bernama Soritua Pasaribu serta Amirullah Pasaribu sendiri sebagai salah satu penerima wasiat. Dan atas penyimpanan tersebut telah dibuatkan akta penyimpanannya berdasarkan Berita Acara Penyimpanan Nomor 10, tanggal 7 Agustus 1987 yang dibuat oleh Notaris Suparno, Sarjana Hukum, Notaris di Pekanbaru;
- 5 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 942 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, wasiat tertutup tersebut harus diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan yang saat itu diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan yang saat itu diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan Medan yang diwakili oleh Drs. Muhammad Harun berdasarkan Surat Penunjukan Nomor W2.C1.KP.11.01.97, tanggal 21 April 1988 dalam jabantannya selaku Sekretaris merangkap Anggota Teknis Hukum pada Balai Harta Peninggalan Medan;
- 6 Bahwa sehubungan dengan kepindahan Notaris Suparno ke Medan pada tahun 1989, sebagai protokoler penyimpanan wasiat tersebut diserahkan terimakan oleh Notaris Suparno kepada Notaris Syawal Sutan Diatas, Notaris di Pekanbaru. Untuk



kemudian atas permintaan Tetty Chaerani Eddy Sudiarto dan kawan-kawan, wasiat tersebut diambil kembali serta telah dibuatkan pada Berita Acara Penyerahan Kembali Wasiat Tertutup yang dibuat oleh Notaris Syawal Sutan Diatas berdasarkan Akta Nomor 45 tertanggal 14 Agustus 1989;

- 7 Bahwa dikarenakan salah satu penerima wasiat bernama Sondang Pulungan yang berhak atas bagian rumah di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru berada dalam kondisi sakit sakitan, apalagi tidak memiliki keturunan, maka pada tanggal 17 Oktober 1994 Sondang Pulungan memberikan kuasa untuk mengurus wasiat tersebut kepada ibu kandungnya bernama Nursaidah Siregar;
- 8 Bahwa setelah wasiat tersebut diambil dari Notaris Syawal Sutan Diatas dan untuk menghindari adanya dugaan-dugaan yang tidak baik dikemudian hari diantara keluarga, maka Surat Tanda Bukti Hak milik rumah yang diterbitkan oleh Direktorat Tata Bangunan Departemen Pekerjaan Umum Jalan kramat Raya Nomor 23 Jakarta, yakni tanah di Jalan Sambu Nomor PU 252 Pekanbaru HDNOAA. 139.83 milik pemberi wasiat tersebut dititipkan kepada salah satu penerima wasiat, yaitu Amirullah Pasaribu (salah satu pemegang wasiat) yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Amirullah Pasaribu tanggal 17 Juni 2000, turut disaksikan dan membubuhi tandatangan, yaitu anak dari Amirullah Pasaribu bernama Rudi Hermansyah Pasaribu/Tergugat I, Penggugat II/Nasrun Pasaribu serta Penggugat I/Panusunan Batubara;
- 9 Bahwa surat pernyataan Amirullah Pasaribu di atas, pada pokoknya Amirullah Pasaribu akan bertanggung jawab penuh untuk menyimpan surat berharga tersebut, dan juga berisi adanya pernyataan pengalihan tanggung jawab bilamana terjadi hal hal yang tidak diinginkan pada diri Amirullah Pasaribu dikemudian hari yang diberikan kepada Rudi Hermansyah Pasaribu/Tergugat I yang merupakan anak kandung dari Amirullah Pasaribu;
- 10 Bahwa setelah tanda bukti hak milik rumah dipegang oleh Amirullah Pasaribu, barulah muncul banyak permasalahan antara lain terkesan adanya penguasaan sepihak yang dilakukan oleh Amirullah Pasaribu dengan melibatkan banyak keluarganya antara lain adanya campur tangan Harun Pasaribu/Tergugat II yang tak lain adalah anak dari istri keempat Marah Taib Surat Raja Pasaribu yang menikah dengan Hj. Fatimah Boru Siregar atau saudara tiri dari Amirudin Sutan Diaparai Pasaribu serta Kasim Pasaribu yang tak lain adalah anak dari istri kedua Marah Taib Sutan Raja Asal Pasaribu yang menikah dengan Mariati Boru Tambunan atau

Hal. 5 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



saudara tiri satu bapak lain ibu dari Amirudin Sutan Diapari Pasaribu (Pemberi Wasiat);

- 11 Bahwa sebelumnya ternyata telah ada penyelesaian yang tidak tertulis sebelumnya atas pembagian hak masing-masing penerima wasiat yang merupakan pelaksanaan dari wasiat, namun dikarenakan Amirullah Pasaribu mulai mengelak dari apa yang tertera dalam surat wasiat kesepakatan tertulis dari 3 (tiga) orang pemegang wasiat pada tanggal 20 Oktober 1994, yang dibuat dan ditandatangani oleh para Penggugat, yakni Nasrun Pasaribu/Penggugat II, Panusunan Batubara/Penggugat I dan Nurasaidah Siregar/Penggugat III (ahli waris dan kuasa Sondang Pulungan);
- 12 Bahwa kesepakatan tertulis sebagaimana tersebut pada point 12 (duabelas) di atas isinya sepakat untuk membuat penyelesaian atas harta milik almarhum Haji Asd Pasaribu sehubungan dengan nilai dan cara pelaksanaan penerimaan bagian masing-masing yang pada akhirnya juga diterima oleh Amirullah Pasaribu dan sama-sama menyetujui bahwa rumah di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru tersebut tidak akan diperjualbelikan kepada pihak lain, akan tetapi diberikan kesempatan kepada Penggugat I/Panusunan Batubara untuk memiliki rumah tersebut, mengingat Penggugat I/Panusunan Batubara telah sejak kecil tinggal serumah dengan pasangan suami istri tersebut di atas apalagi telah berusaha untuk merawat rumah tersebut setelah keduanya wafat;
- 13 Bahwa penetapan nilai rumah yang wajib dibagi dan dibayarkan Penggugat I/Panusunan Batubara kepada masing-masing pihak penerima wasiat, yaitu Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan pembagian sebagai berikut:
 - a Saudara Amirullah Pasaribu memperoleh Rp 72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah);
 - b Saudara Nasrun Pasaribu memperoleh Rp72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah);
 - c Saudara Sondang Pulungan memperoleh Rp72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah);
 - d 4% untuk fakir miskin, yaitu sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

Penggugat I/Panusunan Batubara telah memulai memenuhi kewajibannya untuk mengangsur pembayaran kepada masing masing pihak penerima wasiat dibuktikan dengan:

- 1 Berdasarkan kesepakatan bersama mendahulukan pembagian Nursaidah Siregar untuk menunaikan ibadah haji berupa uang sejumlah



- Rp20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuktikan dengan kwitansi;
- 2 Permintaan Nasrun Pasaribu, meminta mendanai becak lengkap dengan surat suratnya dan pengurusan perizinannya sebesar Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang dibuktikan dengan tanda bukti pengiriman uang ;
 - 3 Atas permintaan Nursaidah Siregar yang memohon dikirimkan uang bulanan untuk kehidupannya sehari hari setiap bulannya yang dibuktikan dengan bukti tanda pengiriman uang;
 - 4 Atas permintaan Amirullah Pasaribu meminta pinjaman uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dibuktikan juga dengan kwitansi penerimaan uang yang pada saat itu diterima oleh Rudi Hermansyah Pasaribu/Tergugat I;
- 14 Bahwa bukti nyata pula berjalannya kesepakatan tersebut di atas adalah adanya Surat Pernyataan Nursaidah Siregar/Penggugat III, tanggal 1 Januari 2003 berikut Suratnya tanggal 23 Januari 2003 serta adanya pernyataan dari Nasrun Pasaribu/Penggugat II;
- 15 Bahwa setelah Amirullah Pasaribu wafat, berkisar tahun 2002 Harun Pasaribu/Tergugat II serta Kasim Pasaribu/Tergugat III mendatangi Penggugat I Panusunan Batubara dan berkeinginan untuk turut campur mengurus surat peningkatan hak kepemilikan rumah di Jalan Sambu Nomor 2 untuk dijadikan sertifikat hak milik. Namun Penggugat I/Panusunan Batubara tidak dapat memberikan keputusan sendiri karena penerima wasiat atas rumah di Jalan Sambu Nomor 2 tersebut berdasarkan wasiat tanggal 27 Juni 1986 terdiri dari 4 (empat) orang;
- 16 Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan para Penggugat khususnya Penggugat I Panusunan Batubara, Tergugat I Rudi Hermansyah Pasaribu rupanya telah menyerahkan bukti tanda hak milik rumah di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III. Dan untuk kemudian surat tanda bukti hak milik rumah tersebut telah diajukan pendaftaran/permohonan peningkatan haknya oleh Tergugat II dan III pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang dibuat Tergugat II dan Tergugat III sendiri;
- 17 Bahwa tindakan Rudi Hermansyah Pasaribu/Tergugat I serta Harun Pasaribu/Tergugat II dan Kasim Pasaribu/Tergugat III dikemudian hari diketahui oleh Penggugat I/Panusunan Batubara, karena pada tanggal 9 November 2002

Hal. 7 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Penggugat I/Panusunan Batubara mengirimkan Surat Pemblokiran Penerbitan Sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/Tergugat V, dengan alasan rumah di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru dimiliki oleh 4 (empat) pemegang wasiat bukanlah Tergugat II maupun Tergugat III;

- 18 Bahwa berkisar pada akhir tahun 2002, Tergugat I/Rudi Hermansyah Pasaribu, Tergugat II/Harun Pasaribu, Tergugat III/Kasim Pasaribu/mendatangi Penggugat I/Panusunan Batubara untuk meminta serta memohon pencabutan pemblokiran penerbitan sertifikat dimaksud dengan dalih bahwa Tergugat II/Harun Pasaribu bermaksud hanya untuk membantu mengurus penerbitan peningkatan hak agar nantinya rumah tersebut mudah untuk dilakukan penjualannya kepada pihak lain bahkan berguna juga untuk menyelesaikan pembagian masing-masing penerima wasiat;
- 19 Bahwa oleh karena Penggugat I/Panusunan Batubara menghindari adanya salah sangka dari keluarga yang lain yang nantinya berimplikasi adanya kesan ingin menguasai sendiri obyek perkara ini, apalagi itikad Tergugat II/Harun Pasaribu dipandang baik oleh Penggugat I, maka Penggugat I/Panusunan Batubara tidak keberatan atas hal itu bahkan bersedia mencabut pemblokiran sertifikat hak milik dimaksud;
- 20 Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/Tergugat V pada tanggal 29 September 2003 telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 182/ Simpang Empat atas tanah seluas 673 m² yang terletak di Sambu Nomor 2 Pekanbaru sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 9/Sp.Empat/2003 atas nama Kasim Pasaribu/Tergugat III dan Harun Pasaribu/Tergugat II;
- 21 Bahwa setelah sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa terbit dengan atas nama Tergugat III dan Tergugat III, fakta berbicara lain. Dimana Tergugat II melakukan tindakan-tindakan yang bersifat melawan hukum dalam bentuk memerintahkan kepada Penggugat I Panusunan Batubara untuk segera mengosongkan rumah dengan dalih Penggugat I/Panusunan Batubara dianggap gagal untuk mengurus pembagian hak para penerima wasiat;
- 22 Bahwa perbuatan Tergugat II yang semakin hari mulai membuat resah dan terganggunya kenyamanan keluarga Penggugat I/Panusunan Batubara yang menempati rumah tersebut atas kesepakatan bersama sudah lebih kurang 9 (sembilan) tahun bahkan telah merawatnya, maka menyikapi hal itu Penggugat II/Nasrun Pasaribu sebagai salah satu penerima wasiat menolak dengan tegas tindakan Tergugat II ini, dan pada tanggal 7 Januari 2003 Penggugat II membuat



surat pernyataan di atas segel yang pada pokoknya menyatakan tetap memegang teguh apa yang diwasiatkan kepadanya dan tidak menyetujui penyelesaian atas wasiat diluar dari pada yang dinyatakan oleh ASD Pasaribu;

- 23 Bahwa Penggugat Penggugat khususnya Penggugat I/Panusunan Batubara dalam upayanya mempertahankan hak atas wasiat, kembali berupaya mengirimkan permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 182/ Simpang Empat atas nama Tergugat III dan Tergugat II, kepada Tergugat V karena masih dalam masalah internal keluarga. Namun tindakan Penggugat I/ Panusunan Batubara ini ditindak tegas oleh Tergugat III dan Tergugat II dengan mengirimkan surat tanggal 3 Maret 2003 yang isinya meminta Penggugat I/ Panusunan Batubara untuk segera mengosongkan rumah obyek sengketa;
- 24 Bahwa Penggugat I/Panusunan Batubara kembali mengirimkan surat permohonan pemblokiran ke 2 (dua) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru/Tergugat V tanggal 2 Pebruari 2005 karena Tergugat II telah mulai mengiklankan untuk menjual obyek sengketa *a quo* pada media cetak. Adapun surat tersebut isinya memohon kepada kepala kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk meloloskan permohonan balik nama atas sertifikat obyek sengketa apabila dikemudian hari nantinya Tergugat II maupun Tergugat III berusaha untuk mengalihkan sertifikat hak milik tersebut kepada orang lain dan/ atau menjualnya kepada orang lain;
- 25 Bahwa pada tanggal 11 Januari 2006, Tergugat V/Kantor Pertanahan kota Pekanbaru mengirimkan surat kepada Penggugat I/Panusunan Batubara dengan Suratnya bernomor 600/301/2006 perihal Pencatatan Blokir atas Hak Milik 182/ Simpang Empat yang ditindak lanjuti dengan surat keduanya tertanggal 6 Mei 2010 bernomor 653/300.7.14.71/V/2010. Namun Penggugat I/Panusunan Batubara menganggap surat tersebut bukanlah surat yang dapat memberikan kekuatan hukum bagi Penggugat Penggugat dalam mempertahankan wasiat, akan tetapi surat tersebut hanyalah merupakan pemberitahuan tentang tatacara pemblokiran terhadap sertifikat;
- 26 Bahwa berkisar bulan November 2010, telah terjadi peristiwa yang tidak diduga oleh Penggugat Penggugat, dimana Penggugat I/Panusunan Batubara telah didatangi oleh pihak yang mengaku merupakan suruhan dari pemilik baru dan/ atau pembeli rumah obyek sengketa/Tergugat IV dengan meminta secara tegas agar Penggugat I/Panusunan Batubara segera mengosongkan tanah/rumah obyek sengketa, bahkan orang suruhan tersebut telah melakukan pembongkaran

Hal. 9 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



atap rumah dan pagar rumah dengan cara melawan hukum, hal mana tindakan ini telah dilaporkan oleh Penggugat I/Panusunan Batubara pada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Riau Sektor Kota Pekanbaru yang dibuktikan dengan Surat Tanda Terima Laporan Nomor STTL/365/XII/K/2010/RIAUI/RESTA PKU/SEK PBR KOTA, tanggal 5 Desember 2010;

- 27 Bahwa orang suruhan Tergugat IV tersebut memperlihatkan kepada Penggugat I/Panusunan Pasaribu fotocopy Kutipan Akta Jual Beli Nomor 130/2010, tanggal 10 November 2010 yang dibuat di Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., Notaris di Pekanbaru serta fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat atas nama Tergugat II dan Tergugat III yang telah dibaliknamakan kepada Tergugat III oleh Tergugat V selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
- 28 Bahwa perbuatan Tergugat II yang juga tertera mewakili kepentingan Hukum Tergugat III, sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli Nomor 130/2010 yang mengakui sebagai satu-satunya ahli waris dari kakak kandungnya almarhum Tergugat III dalam hal menjual atau mengalihkan obyek sengketa ini kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai penerima wasiat yang sah cukuplah diasumsikan sebagai bentuk perbuatan melawan hukum;
- 29 Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat II dikarenakan Tergugat II bukanlah orang atau pihak yang mempunyai kapasitas untuk melakukan pengalihan hak atas obyek sengketa *a quo* bila dilihat dari *causa prima* lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat;
- 30 Bahwa Penggugat melihat ada keganjilan dari jual beli tersebut, yaitu nilai jual beli sebagaimana tertera dalam akte jual beli yang dibuat dihadapan Notaris Oktalinda, S.H., Mkn/Tergugat VI Nomor 130/2010, tanggal 10 November 2010. Keganjilan ini menyangkut harga jual beli yang tidak wajar, dimana Tergugat II telah menjual obyek sengketa dengan harga yang cukup rendah, yaitu senilai Rp629.131.000,00 (enam ratus dua puluh sembilan juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah) sementara transaksi harga tanah yang terletak di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru sesuai dengan harga pasar sekarang, yaitu \pm sebesar 2.500.000/meter;
- 31 Bahwa kuat dugaan jual beli yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat IV yang dibuatkan aktanya oleh Tergugat IV hingga kemudian diproses pengalihan haknya oleh Tergugat V, apalagi kapasitas Tergugat II/Harun Pasaribu yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bertindak mewakili sebagai satu satunya ahli waris dari kakak kandungnya Kasim Pasaribu/Tergugat III (almarhum) padahal diketahui hubungan Tergugat II/Harun Pasaribu dengan Tergugat Kasim Pasaribu bukanlah hubungan kakak beradik kandung, dengan demikian cukup alasan hukum kiranya bila Akte Jual Beli dibuat di Notaris Oktalinda Tergugat VI Nomor 130/2010, tanggal 10 November 2010 perlu dipertanyakan legalitas dan keabsahannya;

- 32 Bahwa perbuatan Tergugat II yang memperjualbelikan hak milik orang lain, yang diketahuinya masih dalam proses penyelesaian pembagian wasiat, cukuplah dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dirumuskan oleh Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan jelas-jelas telah merugikan kepentingan hukum Penggugat Penggugat, khususnya Penggugat I/Panusunan Batubara baik moril maupun materiil;
- 33 Bahwa apabila ditinjau pula dari hukum perjanjian menyangkut adanya jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat IV, khususnya Pasal 1320 BW/*Burgerlijk Wetboek*, dimana obyek yang diperjanjikan tersebut bukanlah hak milik Tergugat II untuk melakukan pengalihan hak kepadanya. Oleh karenanya perjanjian jual beli sebagaimana tersebut dalam Akta Notaris Nomor 130-2010, tanggal 10 November 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Oktalinda, S.H., MKn adalah cacat dan patut untuk dinyatakan batal demi hukum - tidak berkekuatan hukum;
- 34 Bahwa apabila kembali ditinjau dari aspek hukum perjanjian, dimana Tergugat II yang telah mengasumsikan bahwa persetujuan Penggugat I Panusunan Batubara yang terdahulu dalam hal mencabut pemblokiran sertifikat hak milik yang diterbitkan atas nama Tergugat II dan Tergugat III, sehingga akhirnya tanpa disadari merugikan kepentingannya Penggugat Penggugat oleh karena bujuk rayu dan tipu muslihat Tergugat II dan Tergugat III yang telah membuat Tergugat II dapat dengan mudah melakukan pengalihan hak atas obyek sengketa *a quo* kepada pihak lain, maka tindakan Tergugat II ini telah masuk dalam kategori cacat kehendak karena adanya unsur atau elemen penipuan (*bedrog*) yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat Penggugat khususnya Penggugat I/Panusunan Batubara;
- 35 Bahwa dimasukkannya Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai Tergugat V dan/atau sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikarenakan Tergugat

Hal. 11 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012

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)



V telah terlebih dahulu mengetahui bahwa obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat sedang dalam permasalahan, apalagi besar dugaan bahwa Tergugat V tidak melakukan pengecekan fisik pada saat proses pengalihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat IV;

36 Bahwa Tergugat V mestinya mempunyai kesempatan yang luas untuk melakukan peninjauan kembali atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat, akan tetapi tindakan ini tidak dilakukan sehingga berimplikasi lolosnya proses pengalihan hak yang didasarkan pada akta jual beli yang dibuat oleh Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., yakni Akta Jual Beli Nomor 130/2010, tanggal 10 Oktober 2010;

37 Bahwa dimasukkannya Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., sebagai Tergugat VI dan/atau sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dikarenakan Tergugat VI setidaknya melakukan cheking terhadap tanah maupun surat-surat tanah obyek jual beli yang dibuatkan aktanya, seharusnya hal tersebut dilakukan oleh Tergugat VI sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk memenuhi unsur syarat sahnya jual beli;

38 Bahwa akibat perbuatan Tergugat II, ini Penggugat Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil. Dimana kerugian immateriil dialami oleh para Penggugat khususnya Penggugat I/Panusunan Batubara menyangkut adanya perasaan tidak tenang dan tidak nyaman dan terganggunya kehidupan Penggugat I/Panusunan Batubara hingga adanya tindakan orang suruhan Tergugat IV yang melakukan pembongkaran pagar dan atap rumah pada bulan November 2010;

39 Bahwa adapun kerugian materiil dan Immateriil Penggugat Penggugat khususnya Penggugat I/Panusunan Batubara dapat dirinci sebagai berikut :

- a Kerugian Materiil : biaya pengurusan obyek sengketa sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah). Dengan perincian biaya operasional per tahunnya a Rp100.000.000,00 x 8;
- b Kerugian Immateriil : berupa terganggunya kehidupan secara normal Penggugat Penggugat khususnya Penggugat I/Panusunan Batubara dan munculnya rasa tidak nyaman atas penguasaan tanah sengketa sejumlah Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) dengan asumsi Penggugat I/Panusunan Batubara kehilangan rasa nyaman kurang lebih sejak tahun 2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(mulainya terbit sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III) sampai dengan sekarang;

40 Bahwa tindakan Tergugat I bersama sama melakukan persekongkolan dengan Tergugat II dan Tergugat III dan telah menyerahkan surat berharga, yakni bukti tanda Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Jalan Sambu Nomor 2 kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa ijin Penggugat Penggugat terlebih dahulu yang semestinya Tergugat I mengembalikan surat bukti tanda milik rumah di Jalan Sambu Nomor 2 tersebut kepada pemegang wasiat, maka perbuatan Tergugat I/Rudi Hermansyah Pasaribu tersebut dapat pula dikualifisir sebagai bentuk perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Tergugat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 3 Menyatakan para Penerima Wasiat berdasarkan Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986 adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sambu Nomor 2 Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru;
- 4 Menyatakan sah dan berharga Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986 dengan segala akibat hukumnya;
- 5 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat atas nama Tergugat II dan Tergugat III yang telah dibaliknamakan kepada Tergugat IV tidak sah dan tidak berharga;
- 6 Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 130/2010, tanggal 10 November 2010;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian materiil Penggugat Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil Penggugat Penggugat sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah);
- 9 Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Hal. 13 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012

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)



10 Menghukum Tergugat Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan;

Atau, jika Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, IV dan VI mengajukan eksepsi dan Tergugat IV mengajukan gugat balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi dari Tergugat I dan II:

1 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah tentang wasiat maka Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berkompeten untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, akan tetapi perkara ini harus diajukan ke Pengadilan Agama oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2 Bahwa para Penggugat tidak mempunyai hubungan darah (kekeluargaan) dengan ASD Pasaribu dan Maslih Pulungan sebagai Pewaris oleh karenanya para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Sambu Nomor P.U 252 Pekanbaru oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi dari Tergugat IV:

1 Gugatan *Obscur Libel*:

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14 Desember 200 serta perubahannya tanggal 27 April 2011 kalau kita perhatikan secara saksama maka antara posita dengan petitumnya bertentangan satu sama lain yakni tidak jelas menggambarkan tentang apa yang dipermasalahkan dalam gugatannya, apakah tentang masalah hibah wasiat ? dan atau masalah Akta Jual Beli Nomor 130/PAT/ 2010 antara Tergugat II dengan Tergugat IV? dan atau mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 182/ Simpang Empat tanah terpekar? dan jika diperhatikankan secara saksama dimana Penggugat Panusunan tidak jelas posisinya dalam uraian gugatannya, seyogyanya masing-masing Penggugat harus menjadi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III agar jelas apa yang ingin dituntut para Penggugat dan selanjutnya jika kita perhatikan gugatan Penggugat tersebut ada mempersoalkan pembongkaran atap sehingga membingungkan Tergugat apa yang sebenarnya dituntut Penggugat dalam surat gugatannya, masalah ganti rugi pembongkaran atau masalah gugatan wasiat, mengingat pada halaman 2, 3, 4 dan 5 keseluruhan dalil Penggugat tersebut membicarakan mengenai wasiat, sedangkan pada halaman 6 nomor 10 dan halaman 13 nomor 31



membicarakan mengenai waris dan juga selanjutnya pada halaman 13 nomor 32 dan halaman 14 gugatan Penggugat membicarakan tentang perbuatan melawan hukum;

Bahwa gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*) haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2 Gugatan *Error In Persona*:

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2, 3, 4 dan halaman 5 mempersoalkan pembagian wasiat dan siapa siapa yang berhak menerimanya dan selanjutnya pada halaman 6 nomor 10 dan halaman 13 nomor 31 surat gugatan Penggugat mempersoalkan mengenai waris, dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Tergugat IV dengan gugatan Penggugat ini, mengingat Tergugat IV adalah pihak pembeli, maka seyogyanya Penggugat hanya menggugat Harun Pasaribu saja buka menggugat Penggugat dalam Penggugat tersebut di atas, oleh karena gugatan tersebut salah alamat, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

3 Gugatan Kurangnya Pihak;

Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 4 sampai dengan halaman 8 ada yang menyebut-nyebut Tetty Charaerani eddy Sudiarto dan kawan-kawan dan Notaris Suparno, Soritua Pasaribu dan Amirullah Pasaribu serta Balai Harta Peninggalan Medan dan Kasim Pasaribu karena Firman Pasaribu tidak ada hubungan dengan Kasim Pasaribu dan Firman Pasaribu tidak berwenang menjadi ahli waris pengganti dari Kasim Pasaribu karena tidak ada hubungan hukum dengan Kasim Pasaribu, maka oleh sebab itu nama tersebut di atas seyogyanya harus didudukkan sebagai pihak yang Turut Tergugat, oleh karena tidak didudukkannya nama-nama tersebut di atas, maka secara hukum gugatan Penggugat kurangnya para pihak yang harus digugat, maka oleh sebab itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi dari Pihak Tergugat IV:

Apa yang dikemukakan di atas dianggap diulangi lagi dibawah ini;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi adalah pemilik sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 182 dengan luas 673 M² yang terletak di Jalan Sambu Rt 03 RW 03 Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru yang Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi peroleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 130/PPAT/2010, tanggal 10 November 2010 dihadapan Notaris Oktalinda, S.H., Mkn;

Hal. 15 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi sebelum melaksanakan akad jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 130/PPAT/2010, tanggal 10 November 2010, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi telah meminta kepada Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., untuk melakukan pengecekan (*checking*) ke Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru tentang keabsahan dan/atau keaslian Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat, atas nama pemegang hak Drs. H.Harun Pasaribu dan H. Kasim Pasaribu;

Bahwa setelah dilakukan pengecekan (*checking*) di Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru oleh Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., tentang keabsahan dan keaslian Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat atas nama pemegang hak Drs H.Harun Pasaribu dan H.Kasim Pasaribu, didapati hasil bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai sertifikat hak milik;

Bahwa setelah mendapat penjelasan dari Notaris Oktalinda, S.H., Mkn tentang keaslian dan keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat atas nama pemegang hak Drs H.Harun Pasaribu dan H.Kasim Pasaribu dengan itikad baik, Penggugat dalam Rekonvensi mau dan bersedia untuk melakukan akad jual beli dengan Drs H.Harun Pasaribu sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 130/PPAT/2010, tanggal 10 November 2010 dihadapan Notaris Oktalinda, S.H., Mkn;

Bahwa telah berdasarkan hukum pengalihan hak antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Drs H.Harun Pasaribu sebagai pemegang hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat dengan melibatkan Pejabat Negara Notaris Oktalinda, S.H., Mkn dan Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru;

Bahwa tidak pernah adanya perlawanan dari Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 182/ Simpang Empat atas nama pemegang hak Drs H.Harun Pasaribu dan H.Kasim Pasaribu dari tahun 2003 sampai dengan 2010 menandakan tidak pernah ada permasalahan dengan nama pemegang hak pada sertifikat tersebut, dan serta telah dilakukannya proses *checking* di Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru oleh Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., mengenai keabsahan dan keaslian Sertifikat Hak Milik Nomor 182/Simpang Empat dan telah sesuai nama pemegang hak di sertifikat dengan nama yang akan melakukan akad jual beli dengan Penggugat dalam Rekonvensi dengan demikian sangat berdasar hukum Akta Jual Beli Nomor 130/PPAT/2010, tanggal 10 November 2010 di Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., bahwa oleh karena semua prosedur tata cara pembelian telah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi lakukan sebagai tersebut di



atas, maka Penggugat dalam konvensi/Tergugat IV dalam Konvensi lakukan sebagai tersebut di atas, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat IV dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi sejak telah melakukan pembelian tanah terpekara sampai saat ini belum bisa menempati rumah tersebut karena selalu dihalang-halangi oleh Panusunan Batubara/Tergugat dalam Rekonvensi berdasarkan Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986 yang tidak dibuat di hadapan Notaris dan tidak disaksikan oleh dua saksi adalah wasiat yang tidak didasarkan secara hukum sehingga memungkinkan adanya indikasi rekayasa pendaftaran di Balai Harta Peninggalan, mengingat karena sudah dua tahun kemudian, yaitu tanggal 21 April 1988 dan tiga tahun kemudian baru dibuat wasiat tertutup pada Notaris Syawal Sitan Diatas tanggal 14 Agustus 1989 seyogyanya tahun 1986 itu diserahkan ke Balai Harta Peninggalan dan dibuat wasiat tertutupnya timbul pertanyaan kenapa baru tiga tahun kemudian barui diurus, maka wasiat adalah tidak berdasarkan hukum serta harus dinyatakan cacat hukum dan tidak sah dan/atau tidak berharga ;

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi selain sudah secara hukum menyelesaikan kewajiban sebagai pembeli sesuai Akta Jual Beli Nomor 130/PPAT/2010, tanggal 10 November 2010 di Notaris Oktalinda, S.H., Mkn., juga telah melaksanakan pembayaran beban biaya listrik di rumah Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru, mengingat secara hukum pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan di atasnya adalah hak milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi;

Bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi (Panusunan Batubara) yang masih tetap tinggal dan/atau menempati rumah yang di Jalan Sambu Nomor 2 yang telah dilakukan jual beli pada tanggal 10 November 2010 kepada Penggugat dalam Rekonvensi, adalah perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi baik secara materiil maupun moril yang diperhitungkan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Hal. 17 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan jual beli antara Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dengan Tergugat II dalam Konvensi sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 130/PPAT/2010, tanggal 10 November tahun 2010 sah secara hukum;
- 5 Menyatakan tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru adalah milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 182, tanggal 6 Pebruari 2003 yang telah dibaliknamakan atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi pada tanggal 16 November 2010 adalah sah secara hukum;
- 6 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengosongkan tanah perkara baik yang dikuasai oleh Tergugat dalam Rekonvensi maupun dari pihak ketiga;
- 7 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dalam keadaan kosong seketika dan sekaligus;
- 8 Menyatakan Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986 dalah tidak sah dan cacat hukum;
- 9 Menyatakan pendaftaran surat wasiat ke Balai Harta Peninggalan berdasarkan Surat Penunjukan Nomor W2.C1-KP.11.01-97, tanggal 21 April 1998 adalah tidak sah dan cacat hukum;
- 10 Menyatakan berita acara penyerahan kembali wasiat tertutup yang dibuat oleh Notaris Syawal Sutan Diatas berdasarkan Akta Nomor 45, tanggal 14 Agustus 1989 adalah tidak sah dan cacat;
- 11 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan moriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
- 12 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul selama ini ;

Dalam Eksepsi dari Tergugat VI:

I Kewenangan Absolute:

Bahwa Tergugat VI membantah dalil-dalil yang tertuang dalam gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan untuk selanjutnya Tergugat akan mengemukakan hal hal sebagai berikut:



Bahwa sesuai dengan gugatan para Penggugat yang secara tegas menyatakan bahwa obyek perkara adalah warisan yang diwasiatkan oleh almarhum H.Amirudin Sutan Diapari Pasaribu dan Masliah Pulungan, maka Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan seharusnya gugatan ini diajukan pada Pengadilan Agama Pekanbaru;

II Eksepsi Prosesual tentang Surat Kuasa Khusus Tidak Sah:

- 1 Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR(*Herziene Indonesische Reglement*)/Pasal 147 Rbg (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*) dan (SEMA) Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1971 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1984;

Sesuai dengari ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR/Pasal 147 dan SEMA Nomor 1 Tahun 1971 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 surat kuasa khusus harus dengan jelas dan tegas menyebut sebagai berikut:

- 1 Secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- 2 Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak;
- 3 menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan obyek yang diperkarakan;
- 4 Mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa;

Bahwa jika dilihat Surat Kuasa Penggugat tertanggal 8 Desember 2011 yang mana penerima kuasa Rusdi Nur, S.H., dan Anton Sitompul, S.H., tidak menyebutkan dengan tegas kedudukan para pihak apakah selaku Penggugat atau selaku Tergugat dan tidak jelas perkara yang digugat tentang apa serta di dalam surat kuasa tersebut tidak mencantumkan Hj. Narti sebagai Tergugat IV, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Oktalinda, S.H., Mkn dibuat sebagai Tergugat IV,V dan VI dan juga surat kuasa ini tidak menyebutkan subyek yang digugat secara lengkap (tidak menyebutkan alamat atau identitas lainnya serta kedudukan) dan obyek perkara, sehingga surat kuasa ini tidak sah sebagai surat kuasa khusus, surat kuasa yang seperti itu, dianggap masih bersifat kuasa umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang Pengadilan untuk menggugat seseorang. Dengan demikian Surat Kuasa Penggugat tertanggal 8 Desember 2011 adalah tidak sah karena mengandung cacat formil, oleh karena itu pengajuan gugatan oleh kuasa Penggugat pada Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah tidak sah, dan gugatan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut

Hal. 19 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1912 K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1985 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3412 K/Pdt/1983, tanggal 24 Agustus 1983 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 34/10 K/Pdt/1983, tanggal 9 Maret 1985;

- 2 Surat Kuasa melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan (9) Undang Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Bahwa Surat Kuasa Penggugat tertanggal 8 Desember 2011 yang mana penerima kuasa Rusdi Nur, S.H., dan Anton Sitompul, S.H., telah dicabut oleh pemberi kuasa dan selanjutnya pemberi kuasa memberikan kuasa khusus lagi kepada Eva Nora, S.H., MH., Budi Harman, S.H., Hafiz Erman, S.H., yang berkantor pada kantor Law Firm Eva Nora & Associates beralamat di Jalan Tuanku Tambusai Kompleks Sentra Nangka Mas Blok C Nomor 6 dengan Nomor 015/SK/E-Adv/II/2011, tertanggal 14 Pebruari 2011 untuk melanjutkan Perkara Nomor 174/Pdt.G/2011/PN.Pbr., pada Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Bahwa surat kuasa khusus yang diberikan pemberi Kuasa terhadap rekan Eva Nora & Associates dengan Nomor 015/SK/E-Adv/II/2011, tertanggal 14 Pebruari 2011 adalah tidak sah dan pelanggaran formal (cacat formil) yang mana pada surat kuasa tersebut jelas jelas melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan (9) Undang Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, karena tidak membubuhkan/ mencantumkan tanggal, bulan dan tahun pada materai tempel;

Pasal 7 ayat (5) Undang Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai mengatakan "pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencatuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau sejenis dengan itu sehingga sebagian tanda tangan ada di atas kertas dan sebagiannya lagi di atas materai tempel";

Pasal 7 ayat (9) Undang Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai mengatakan "apabila ketentuan sebagaimana yang dimaksud oleh ayat (1) sampai dengan ayat (9) tidak dipenuhi dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermaterai";

Dengan demikian dokumen yang bersangkutan (Surat Kuasa Penggugat Nomor 015/SK/E-Adv/II/2011, tertanggal 14 Pebruari 2011) dianggap tidak bermaterai, maka surat kuasa yang tidak bermaterai adalah tidak sah dan tidak dapat digunakan untuk berpekara di pengadilan karena surat kuasa tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Advokat yang mengerti aturan hukum, maka Surat Kuasa Khusus Nomor 015/SK/E-Adv/II/2011, tertanggal 14 Pebruari 2011 adalah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan cacat formil, oleh karenanya surat kuasa Penggugat haruslah dinyatakan cacat formil dan tidak sah;

Bahwa dengan demikian terbukti surat kuasa yang dipergunakan oleh kuasa Penggugat adalah tidak sah dan cacat formil sehingga penerima kuasa tidak berwenang/tidak berkapasitas sebagai kuasa Penggugat, konsekuensi hukumnya membuat gugatan, hadir dan berbicara di persidangan ini adalah tidak sah dan tidak dapat diterima, haruslah ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 174/Pdt.G/2010/PN.Pbr., tanggal 12 September 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari para Tergugat tidak tepat/tidak beralasan;
- Menolak eksepsi dari para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 3 Menyatakan sah dan berharga Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986 dengan segala akibat hukumnya;
- 4 Menyatakan para penerima wasiat berdasarkan Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986 adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sambu Nomor 2 Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru;
- 5 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 182/Simpang Empat atas nama Tergugat II dan Tergugat III yang telah dibaliknamakan Kepada Tergugat IV tidak sah dan tidak berharga;
- 6 Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 130/2010, tanggal 10 November 2010;
- 7 Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk tunduk dan patuh ada putusan ini;
- 8 Menghukum Tergugat Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.329.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
- 9 Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Hal. 21 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012

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)



- 1 Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, IV, V/Pembanding I sampai dengan IV Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 174/Pdt.G/2010/PN.Pbr., tanggal 12 September 2011 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 20/PDT/2012/PTR, tanggal 10 Mei 2012, yang amarnya sebagai berikut:

M e n g a d i l i :

- Menerima permohonan banding Tergugat I, II, V Konvensi/Pembanding I, II, IV dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 174/Pdt.G/2010 / PN.PBR., tanggal 12 September 2011 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, IV Konvensi/Pembanding I, II, III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi/para Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding III untuk sebagian;
- Menyatakan jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II Konvensi/Pembanding II dengan Penggugat Rekonvensi/Pembanding III sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 130/PPAT/2010, tanggal 10 November 2010 adalah sah secara hukum;
- Menyatakan obyek sengketa berupa sebidang tanah terletak di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 182, tanggal 6 Februari 2003 terakhir atas nama Hj. Narti beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya milik sah Penggugat Rekonvensi/Pembanding III;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I Rekonvensi/Terbanding I yang menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I Rekonvensi/Terbanding I atau siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding untuk mengosongkan obyek



sengketa dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan baik kepada Penggugat Rekonvensi/Pembanding III bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;

- Menyatakan Surat Wasiat tertanggal 27 Juni 1986 tidak sah dan cacat hukum;
- Menyatakan pendaftaran Surat Wasiat tertanggal 27 Juni 1986 ke Balai Harta Peninggalan berdasarkan Surat Penunjukkan Nomor W2.C1-KP.11.01-97, tanggal 21 April 1988 tidak sah dan cacat hukum;
- Menyatakan berita acara penyerahan kembali surat wasiat tertutup yang dibuat oleh Notaris Syawal Sutan Diatas berdasarkan Akta Nomor 45, tanggal 15 Agustus 1989 tidak sah dan cacat hukum;
- Menghukum para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding untuk membayar uang ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi/Pembanding III sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak gugatan didaftarkan tanggal 14 Desember 2010 hingga para Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Terbanding III yang selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding untuk membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini secara tanggung renteng dalam dua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I dan II/Terbanding I dan II pada tanggal 18 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I dan II/Terbanding I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 3 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 174/Pdt.G/2010/PN.Pbr. jo. Nomor 20/PDT/2012/PTR., yang dibuat oleh panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut pada tanggal 16 Agustus 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, IV, V/Pembanding I sampai dengan IV yang pada tanggal 28 Agustus 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat I dan II/Terbanding I dan II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima

Hal. 23 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 5 September 2012, 14 September 2012 dan 17 September 2012 ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ Penggugat I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Konvensi:

Bahwa menurut Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang dapat dijadikan alasan untuk mengajukan kasasi terdiri dari:

- a Tidak berwenang mengadili 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 dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa Pemohon Kasasi melihat Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 20/PDT/2012/PTR., tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang sebagaimana tersebut dalam Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 14 alenia 3 menyebutkan bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama dan cermat berita acara persidangan dan surat-surat dalam berkas Perkara Nomor 174/Pdt.G/2010/PN.PBR dan salinan putusan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 174/Pdt.G/2010/PN.PBR., tanggal 12 September 2011 serta memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi Pekanbaru akan memberikan pertimbangan;

Bahwa setelah Pemohon Kasasi cermati isi putusan *Judex Facti* Nomor 20/PDT/2012/PTR tidak ada sedikitpun mempertimbangkan kontra memori banding Pemohon Kasasi dan banyak ditemui kejanggalan-kejanggalan dengan mengenyampingkan fakta persidangan;

Bahwa pada persidangan tingkat pertama memberikan fakta hukum Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II serta Termohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat V tidak pernah menggunakan haknya dalam persidangan seperti membantah gugatan Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat baik bantahan berupa jawaban atas gugatan, duplik dan tidak ada mengajukan satupun alat bukti serta kesimpulan bahkan terhadap Termohon Kasasi IV/ Pembanding IV/Tergugat V hanya hadir 1 (satu) kali saja pada saat sidang pertama walaupun telah dipanggil secara patut. Sehingga menurut hukum Termohon Kasasi I/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat V serta Termohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat V menerima gugatan Penggugat/Terbanding sekarang Pemohon Kasasi;

Bahwa bukti P-4 (Surat Wasiat tertanggal 27 Juni 1986) yang merupakan fotocopy dapat diterima sebagai bukti yang sempurna. Hal ini terbukti dalam eksepsi/jawaban Termohon Banding I, II/Pembanding I, II/Tergugat I, II, tertanggal 4 Mei 2011 pada halaman 2 point 3 tentang pokok perkara telah mengakui secara sah dan meyakinkan menurut hukum akan kebenaran Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986 dengan menyatakan "bahwa, pada hakekatnya Tergugat I dan Tergugat II bukan tidak mau melaksanakan isi surat wasiat tersebut" dan dalam dupliknya tertanggal 19 Mei 2011 pada halaman 1 dalam pokok perkara menyatakan : "bahwa, penerima wasiat bukan hanya para Penggugat akan tetapi Tergugat I dan II juga berhak atas pembagian tanah dan bangunan di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru;

Bahwa berdasarkan Pasal 1925 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyatakan: "pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu";

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan pada halaman 16 alenia 3 menyatakan dari bukti-bukti yang diajukan di persidangan tidak terungkap asal mula hingga surat wasiat tersebut berada di tangan Saksi Tetty Chairani, ES adalah pertimbangan yang keliru;

Bahwa jika *Judex Facti* membaca dan memahami gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dan berita acara persidangan akan tergambar fakta hukum sesungguhnya terhadap perkara yang sedang berjalan;

Bahwa *Judex Facti* mengakui dalam pertimbangannya tanah dan bangunan di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru adalah hak milik sah dari almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu yang mempunyai istri bernama almarhumah Masliah Putungan. Namun disatu sisi *Judex Facti* juga menyatakan tanah *a quo* adalah milik sah Termohon Kasasi III/Tergugat IV/Pembanding III berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 182, tanggal 6 Februari 2003;

Bahwa hal ini sudah memperlihatkan kelalaian *Judex Facti* yang mengakibatkan batalnya putusan;

Bahwa fakta persidangan baik almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu maupun istrinya almarhumah Masliah Pulungan tidak pernah menjual tanah dan bangunan *a quo* kepada Termohon Kasasi III/Tergugat IV /Pembanding III ataupun

Hal. 25 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



kepada Termohon Kasasi I dan II/Tergugat I dan II ; Bahwa fakta persidangan membuktikan almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu dan istrinya almarhumah. Masliah Pulungan tidak mempunyai keturunan, sehingga untuk menghindari agar tidak terjadi permasalahan hukum dikemudian hari, maka mereka berdua sepakat membuat surat wasiat sebagai payung hukum terhadap harta-harta mereka;

Bahwa pada tanggal 27 Juni 1986 dibuatlah surat wasiat yang ditandatangani oleh almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu dan istrinya almarhumah Masliah Pulungan. Oleh karena Almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu sakit akhirnya meninggal dunia tanggal 28 Mei 1987, sehingga penitipan surat wasiat ke Notaris belum sempat terlaksana;

Bahwa kemudian almarhumah Masliah Pulungan pernah mengajak Saksi Tetti Chaerani ES menghadap ke Notaris Suparno membicarakan masalah surat wasiat yang ada ditangannya. Namun kondisi almarhumah Masliah Pulungan semakin menurun, sehingga meninggal dunia tanggal 18 Juni 1987 (\pm 3 minggu setelah suaminya meninggal dunia);

Bahwa surat wasiat yang akan diserahkan ke Notaris Suparno belum sempat dibuatkan akta penyimpanan. Namun setelah keadaan menjadi tenang karena suasana berkabung, baru kemudian Saksi Tetty Chaerani ES menyerahkannya ke Notaris Suparno dan terbitlah Berita acara Penyimpanan Nomor 10, tanggal 7 Agustus 1987 (bukti P-16) ; Bahwa bukti P-16 salinan resminya dikeluarkan oleh Notaris Tito Utoyo pada tanggal 20 Juni 2011 karena Notaris Tito Utoyo pemegang protokol Syawal Sutan Diatas juncto Notaris Soeparno yang pada waktu itu Notaris Pekanbaru;

Bahwa oleh karena pihak keluarga besar mengetahui adanya surat wasiat, maka tepatnya 2 (dua) tahun kemudian atas kesepakatan bersama almarhum Amirullah Pasaribu, almarhum Soritua Pasaribu dan Tetty Chaerani ES diambillah kembali surat wasiat tersebut. Namun Notaris Suparno pindah ke Medan dan sebagai protokolernya adalah Notaris Syawal Sutan Diatas, sehingga terbitlah berita acara penyerahan kembali wasiat tertutup Nomor 45, tanggal 14 Agustus 1989 (bukti P-5);

Bahwa setelah dibuka dan dibacakanlah isi surat wasiat tersebut yang intinya berisikan pembagian harta milik almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu dan istrinya almarhumah. Masliah Pulungan. Dan belakangan Amirullah Pasaribu meminta surat bukti hak tanah Jalan Sambu untuk disimpan dengan tujuan tidak disalahgunakan, sehingga pembagian harta dapat berjalan lancar. Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Amirullah Pasaribu tanggal 17 Juni 2000 yang disaksikan oleh Nasrun Pasaribu, Panusunan Barubara dan Rudi Hermansyah P (bukti P-3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan kesepakatan bersama penerima wasiat dibagilah harta almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu dan istrinya almarhumah. Masliah Pulungan. Hasil kesepakatan tersebut rumah dapat dikuasai Panusunan Batubara dengan syarat penerima wasiat yang lainnya memperoleh bagian dari pembagian harga rumah tersebut yang masing-masing memperoleh Rp 72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah), sehingga itulah sebabnya surat wasiat tersebut dipegang oleh Tetty Chaerani ES yang tiada lain kakak kandung Panusunan Batubara yang merupakan keturunan adik Ratnasari Pulungan (Ucok Panusunan dan kawan-kawan) sebagai salah satu penerima wasiat;

Bahwa belakangan setelah adanya pembayaran yang dibuktikan dengan kuitansi cicilan kepada masing-masing penerima wasiat lainnya. Keluarga besar Amirullah Pasaribu terutama Rudi Hermansyah Pasaribu tidak mau lagi menyerahkan surat bukti hak kepemilikan tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama almarhum H. Amiruddin Sutan Diapari Pasaribu yang pada akhirnya baru diketahui telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 182 oleh Harun Pasaribu dan Kasim Pasaribu;

Bahwa oleh karenanya tidak ada lagi keraguan atas isi Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986, apalagi Termohon Kasasi I dan II /Tergugat I dan II mengakui surat wasiat tersebut sebagaimana yang telah Pemohon kasasi dalilkan di atas;

Bahwa adalah kelalaian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru, bila menyatakan : "menimbang, bahwa bukti P-6 hanya pernyataan sepihak dari Ny. Tetty Chaerani ES, tanpa adanya bukti-bukti lainnya yang menerangkan, bahwa surat wasiat yang dilaporkan hilang tersebut sebelumnya memang ada dan sedang dibawa oleh Saksi Ny. Tetty Chaerani ES, maka bukti P-6 tidak dapat dijadikan bukti bahwa Surat Wasiat bertanggal 27 Juni 1986 yang asli ada;

Bahwa bukti Surat Wasiat pada saat persidangan memang tidak dapat diperlihatkan aslinya, namun fotocopynya diperlihatkan, yaitu bukti P-4 (Surat Wasiat tanggal 27 Juni 1986) dan isi bukti P-4 tersebut jelas-jelas tertuang dan sama dengan isi bukti P-5 (Berita Acara Penyerahan Kembali Wasiat Tertutup Nomor 45, tanggal 14 Agustus 1989), dan bukti P-5 telah dibuat sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris, hal ini terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah lalai mempertimbangkan suatu bukti tanpa membaca, mempelajari serta meneliti dengan saksama bukti yang merupakan fakta persidangan, sehingga mengambil kesimpulan yang berbeda dengan fakta hukum;

Bahwa *Judex Facti* menyatakan : "menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa dari serangkaian per- buatan Saksi Ny. Tetty Chaerani yang telah menyerahkan surat tertanggal 27 Juni 1986 (bukti P-4) ke

Hal. 27 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Notaris tanpa ada saksinya, mengajak oknum BHP Medan ke Pekanbaru untuk meminta, membuka dan membacakan bukti P-4 di Notaris, semuanya bertujuan agar surat bertanggal 27 Juni 1986 (bukti P-4) memenuhi syarat-syarat dan formalitas-formalitas yang berlaku untuk surat wasiat";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut *a quo*, membuktikan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah lalai dalam mempertimbangkan tanpa memperhatikan (membaca) fakta-fakta hukum dalam persidangan dan sangat tendensius membela kepentingan Tergugat I, II dan IV /Pembanding I, II dan III /Termohon Kasasi I, II, III; Bahwa adalah tidak benar dan tidak ada fakta hukum Saksi Tetty Chaerani mengajak oknum BHP Medan ke Notaris, selain tuduhan dari Tergugat I, Dan Saksi Tetty Chaerani ES tidak mengenal dan baru bertemu saudara Drs Muhammad Harun di hadapan Notaris Syawal Sutan Distas;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan : "menimbang, bahwa memperhatikan serangkaian perbuatan Saksi Ny. Tetty Chaerani yang begitu aktif berupaya agar bukti P-4 (surat wasiat) memenuhi syarat-syarat dan formalitas surat wasiat yang sah dan melaporkan kehilangan surat bertanggal 27 Juni 1986 (bukti P-4), perbuatan-perbuatan demikian justru membuktikan adanya kepentingan dari Saksi Ny. Tetty Chaerani dalam perkara ini, karena itu keterangan Saksi Ny. Tetty Chaerani dan demikian pula bukti P-6 (Surat Tanda Laporan Kehilangan Barang tanggal 27 Januari 2011) patut diragukan kebenarannya dan harus dikesampingkan";

Bahwa hal ini jelas memperlihatkan kelalaian *Judex Facti* dalam mempertimbangkan perkara tanpa berdasarkan fakta-fakta hukum dan tendensius memperhatikan dalil Tergugat I;

Bahwa adalah fakta hukum berdasarkan bukti P-16 bila dibaca dengan teliti Surat Wasiat tertanggal 27 Juni 1986 bukti (P-4) diserahkan kepada Notaris Suparno, S.H., pada tanggal 7 Agustus 1987 dan baru diserahkan kembali kepada Saksi Ny. Tetty Chaerani pada tanggal 14 Agustus 1989, setelah surat wasiat dibuka di hadapan Notaris Syawal Sutan Distas sebagai pemegang protokol Notaris Suparno, S.H., yang pindah ke Medan;

Bila fakta hukum berdasarkan bukti-bukti tertulis tersebut dan keterangan Saksi Ny. Tetty Chaerani dipelajari, dibaca dengan benar maka pertimbangan *Judex Facti* merupakan kelalaian yang membuktikan *Judex Facti* tidak membaca bukti-bukti dimaksud sebagai fakta persidangan, dan hanya menyalin keterangan dalil banding Tergugat I, II, IV dan V/para Pembanding I, II, IV dan V semata jelas merupakan kecerobohan *Judex Facti*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian sangat terlihat pertimbangan *Judex Facti* tidak mencerminkan rasa keadilan. Hal ini juga tercermin dalam pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan bukti TIV-2 berupa Sertifikat Haki Milik Nomor 182 adalah akta otentik sehingga merupakan bukti hak yang kuat. Seharusnya begitu juga halnya pertimbangan *Judex Facti* terhadap Akta Notaris Nomor 10, tanggal 7 Agustus 1987 dan Akta Nomor 45, tanggal 14 Agustus 1989 yang tiada lain adalah akta otentik juga dan merupakan bukti sempurna;

Bahwa berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan "suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya", sehingga tidak ada lagi keraguan terhadap akta Notaris tersebut;

Bahwa di samping itu *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang berlaku, yaitu mengabaikan Pasal 15 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan:

- 1 Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
- 2 Notaris berwenang pula:
 - a Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c Membuat copy dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;
 - e Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau;
 - g Membuat akta risalah lelang;
- 3 Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Hal. 29 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Bahwa dari keterangan Saksi Zulkarnaen Riavai, Saksi Suwarni Kahar dan Saksi Kosim Harahap dapat ditemui fakta hukum, bahwa rumah di Jalan Sambu Nomor 2 Pekanbaru ditempati oleh ASD Pasaribu dan Maslih Pulungan semasa hidupnya dan Panusunan Batubara (Pemohon Kasasi) sampai sekarang. Dan saksi tidak pernah melihat Tergugat I dan Tergugat II tinggal dan menetap di rumah tersebut; Bahwa oleh karenanya sangat tidak masuk akal orang yang tidak pernah tinggal dan menetap di suatu tempat bisa mempunyai hak kemilikan atas tempat tersebut dan berhak menjualnya;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa apa yang telah termuat dalam Konvensi di atas mohon dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini ;

Bahwa sama halnya dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam konvensi. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam rekonvensi adalah pertimbangan pengulangan dari pertimbangan dalam Konvensi yang sangat tendensius membela kepentingan Tergugat I, II dan IV/Pembanding I, II dan III/Termohon kasasi I, II, dan III;

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya sangat mendukung dalil bantahan para Termohon Kasasi dalam hal keterangan Saksi Tetty Chaerani. fakta persidangan para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, IV dan V sangat menerima kesaksian Saksi Tetty Chairani ES dan tidak membantahnya sama sekali, meskipun telah dipertanyakan oleh Majelis Hakim kepada para Tergugat, sehingga sangat tidak berdasarkan kepada hukum dalil para Termohon Kasasi I, II, IV dan V/para Tergugat I, II, IV dan V menyatakan keterangan Saksi Tetty Chairani ES berindikasi keterangan palsu atau ada kepentingan tertentu;

Bahwa dalam buku Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, S.H., Sinar Grafika, Jakarta, cetakan keenam 2007 pada halaman 639 menyatakan "Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1497 K/Sip/1984, tanggal 20 Desember 1984 dalam pertimbangannya antara lain adalah keliru menempatkan kedudukan saudara kandung ke dalam kelompok saksi yang dilarang Pasal 145 HIR/*Herziene Indonesische Reglement*, karena yang dianggap tidak cakap sebagai saksi menurut pasal tersebut adalah keluarga sedarah menurut garis lurus, dalam hal ini anak, ayah dan kakek", oleh karenanya sangat berdasarkan hukum Saksi Tetty Chairani ES dijadikan saksi dalam perkara *a quo*, apalagi hal tersebut diterima oleh para pihak;

Bahwa saudara kandung adalah saudara sedarah ke samping dan mereka ini dikelompokkan sebagai saksi yang disebut Pasal 146 HIR/*Herziene Indonesische*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reglement, yaitu orang yang mempunyai hak mengundurkan diri (*verschoningsrecht*) sebagai saksi;

Bahwa Saksi Tetty Chairani termasuk kelompok saksi menurut Pasal 146 HIR dan tidak ada pula menyatakan hak untuk mengundurkan diri dan bersedia disumpah menjadi saksi, sehingga demikian keterangannya sebagai saksi adalah sah dan dibenarkan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang sangat melalaikan memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan juga terlihat dalam pertimbangan pada halaman 23 alenia 3 dalam hal menetapkan ganti rugi;

Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* menyatakan bahwa mengenai uang ganti rugi yang harus dibayar oleh para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding, oleh karena obyek sengketa berupa tanah pekarangan dengan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, maka dalam memperhitungkan nilai ganti rugi harus mengacu pada harga sewa atau kontrak obyek sengketa dan dengan berdasarkan pada kondisi dan lokasi bangunan rumah dari obyek sengketa, maka uang ganti rugi yang wajar dan adil yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding kepada Penggugat Rekonvensi/ Pembanding III adalah sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya, terhitung sejak gugatan didaftarkan pada tanggal 14 Desember 2010 hingga para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding melaksanakan putusan ini;

Bahwa jika dilihat memori banding Termohon Kasasi III/Pembanding III/Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tertanggal 8 November 2011 tidak ada meminta ganti rugi. Namun hanya memohon dalam petitumnya agar *Judex Facti* tingkat banding mengabulkan gugatan Rekonvensi Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding secara keseluruhan. Bahwa dalam dalil jawaban Termohon Kasasi III/Pembanding III/Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi tertanggal 5 Mei 2011 menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi (Panusunan Batubara) yang masih tetap tinggal dan/atau menempati rumah yang berada di Jalan Sambu Nomor 2 yang telah dilakukan jual beli pada tanggal 10 November 2010 kepada Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi baik secara materiil maupun moril yang diperhitungkan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Bahwa fakta hukum *Judex Facti* tingkat banding tidak pernah melakukan sidang pemeriksaan setempat. Namun bisa mempertimbangkan sedemikian rupa yang tidak

Hal. 31 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimintakan oleh Termohon Kasasi III/Pembanding III/Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Bahwa semestinya menurut hukum tuntutan yang tidak disertai rincian dan bukti-bukti haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588K/Sip/1983, tanggal 28 Mei 1984);

Bahwa oleh karena banyaknya kelalaian *Judex Facti* tingkat banding dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan Permohonan Kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa pengajuan permohonan kasasi diajukan oleh para Penggugat pada tanggal 3 Agustus 2012 sesudah pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada tanggal 18 Juli 2012 (16 hari) dan alasan-alasan permohonan kasasi (memori/risalah kasasi) diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 16 Agustus 2012 (13 hari), dengan demikian permohonan kasasi itu telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Pasal 46 ayat (1) (2) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan tidak memenuhi ketentuan yang diharuskan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang tersebut, maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: 1. PANUSUNAN BATUBARA, 2. NASRUN PASARIBU tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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;

32



MENGADILI:

1 Menyatakan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. PANUSUNAN BATUBARA, 2. NASRUN PASARIBU** tersebut tidak dapat diterima;

2 Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II 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 **Selasa**, tanggal **30 APRIL 2013** oleh., Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Djafni Djamal, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

1 Meterai Rp. 6.000,00

2 Redaksi Rp. 5.000,00

3 Administrasi kasasi Rp.489.000,00

ttd.

JumlahRp.500.000,00

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H

NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 33 dari 33 Hal. Put. No. 3084 K/Pdt/2012