



**PUTUSAN**

**Nomor 1010 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- I. **Ir. DAVID SIREGAR**, Mantan Senior Asistant, ic PT. Hijau Pryan Perdana, bertempat tinggal di Jalan Telaga Suka, Kelurahan Labuhan Bilik, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kartoyo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sisingamangaraja Nomor 165, Rantauprapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2011;  
Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat V/Pembanding V;
- II. **1. PT HIJAU PRYAN PERDANA (PT HPP)**, berkedudukan di Medan, Jalan Diponegoro, Kav. 11 Wisma HSBC Lantai III, Propinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Ridwan Kamil, Presiden Direktur;
- 2. DIREKTUR UTAMA PT HIJAU PRYAN PERDANA (PT HPP)**, berkedudukan di Medan, Jalan Diponegoro Kav. 11 Wisma HSBC Lantai III, Propinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Ridwan Kamil, Presiden Direktur;
- 3. ZAINAL NASUTION alias ZAINAL**, Act Estate Manager PT Hijau Pryan Perdana, bertempat tinggal di Perumahan PT Hijau Pryan Perdana, Desa Pasar Tiga, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu;
- 4. Ir. LAMBOK SILALAH**, Estate Manager PT Hijau Pryan Perdana, bertempat tinggal di Perumahan PT Hijau Pryan Perdana, Desa Pasar Tiga, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Alexander Bintana Bukit, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Kompleks Mahkota Impian Permai, Blok E, Nomor 6, Jalan Gatot Subroto Gg.

Hal. 1 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banteng/Jalan Budi Luhur, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 29 Agustus 2013, Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I, II, III, IV/Pembanding I, II, III, IV;

melawan

**IRHAM NASUTION**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Gang Tanjung Nomor 10 Rantauprapat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Mochtar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan H. Zainul Arifin Nomor 200-B, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan

- I. **SOLEHUDDIN NASUTION (almarhum)**, mantan Kepala Desa Telaga Suka, dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya: 1. Masyitiah (isteri ke I), 2. Khairuzzaman, bertempat tinggal di Sei Daun Milano, 3. Khairani (anak), bertempat tinggal di Tanjung Balai, 4. Khairunnisa (anak), 5. Khairul Bariah (anak), 6. Khairul Amin, 7. Khairun Nazmi (anak), 8. Khairul Amri, 9. Domiah Br Lubis (isteri ke II), 10. Khairul Laili, masing-masing bertempat tinggal di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu dan 11. Rohaina (isteri ke III) bertempat tinggal di Desa Sei Tawar, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten Labuhan Batu;
- II. **HASNUL BASRI, S. SOS**, (Mantan Camat Kecamatan Panai Tengah), berkantor di Kantor Badan Kesatuan Bangsa Politik dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Labuhan Batu;
- III. **BUSRI MUDA SIPAHUTAR, SAP**, (Mantan Camat Kecamatan Panai Tengah), berkantor di Kantor Dinas Pasar Kabupaten Labuhan Batu di Rantauprapat;
- IV. **H. AGUSTIAR**, (Mantan Pls. Kepala Desa Telaga Suka), berkantor di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Labuhan Bilik, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Rantauprapat;



V. **SARIFUDDIN**, (Kepala Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu), bertempat tinggal di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu;

VI. **MUHAMMAD GANTI HARAHAP, S.P. dan ZURAIDAH, S.PD.**, (Suami-Isteri), bertempat tinggal di Jalan Raja Busu, Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu;

VII. **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LABUHAN BATU C.Q CAMAT KECAMATAN PANAI TENGAH**, berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman Nomor 69, Kelurahan Labuhan Bilik, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu;

VIII. **KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jakarta;

IX. **KEPALA KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA UTARA**, berkedudukan di Medan;

X. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU**, berkedudukan di Rantauprapat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VI, VII, VIII, IX, X-Turut Tergugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding-Para Turut 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 I, II dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X/Pembanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V/Turut Terbanding I, II, III, IV, V, di muka persidangan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa semula Penggugat ada memiliki tanah dengan jumlah keseluruhan seluas  $\pm 1.400.000 \text{ m}^2$  (satu juta empat ratus ribu meter persegi) atau  $\pm 140 \text{ Ha}$  (seratus empat puluh hektar) yang terletak di



Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu,  
Propinsi Sumatera Utara;

2. Bahwa tanah-tanah tersebut dibeli oleh Penggugat secara bertahap  
dengan perincian sebagai berikut:

Pada tahun 1990 dan tahun 2000, Penggugat membeli dari beberapa orang  
yang terdiri dari:

1.  $\pm 100.000 \text{ m}^2$  (seratus ribu meter persegi) berdasarkan Surat  
Perjanjian/Ganti Rugi dengan Haidir Hamzah pada tanggal 27  
Januari 1990 dengan Nomor Register 594./09/Pem/1990 tanggal  
30-1-1990 dan diketahui serta ditandatangani oleh Kepala Desa  
Telaga Suka dan Camat Panai Tengah, dengan batas-batas pada  
waktu itu:

- Utara :  $\pm 50 \text{ m}$  dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm 50 \text{ m}$  dengan tanah Adolf Sidabutar;
- Timur :  $\pm 2000 \text{ m}$  dengan tanah Iskandar/B. Ritonga;
- Barat :  $\pm 2000 \text{ m}$  dengan tanah Ernawati/Mukhyar;

2.  $\pm 100.000 \text{ m}^2$  (seratus ribu meter persegi) berdasarkan Surat  
Perjanjian/Ganti Rugi dengan Mukhyar pada tanggal 15 Februari  
2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin  
Nasution dengan batas-batas pada waktu itu:

- Utara :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Zulkarnain;
- Timur :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Umar Husin;
- Barat :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Haidir Hamzah;

3.  $\pm 100.000 \text{ m}^2$  (seratus ribu meter persegi) berdasarkan Surat  
Perjanjian/Ganti Rugi dengan H. Baital Ritonga pada tanggal 15  
Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka  
Soleguddin Nasution dengan batas-batas pada waktu itu:

- Utara :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Sabar;
- Timur :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Negara;
- Barat :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Sofya ;

4.  $\pm 100.000 \text{ m}^2$  (seratus ribu meter persegi) berdasarkan Surat  
Perjanjian/Ganti Rugi dengan Hj. Nega Hasibuan pada tanggal 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution dengan batas-batas pada waktu itu:

- Utara :  $\pm$  100 m dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm$  100 m dengan tanah Ernawati;
- Timur :  $\pm$  1000 m dengan tanah Irham Nasution;
- Barat :  $\pm$  1000 m dengan tanah Elvi;

Bahwa kemudian pada tahun 2005, Penggugat membeli dari keluarga Syahban Harun Panjaitan/Rosni Siregar yang mana pada saat pembelian tersebut Rosni Siregar bertindak atas nama diri sendiri dan selaku kuasa jual dari 9 (sembilan) orang keluarganya yang memiliki tanah tersebut, yang terdiri dari:

1. Ahli Waris alm. Sahban Harun Panjaitan seluas  $\pm$  99.996 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1220/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Sahban Harun Panjaitan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm$  100 m dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm$  100 m dengan tanah Bachtiar;
- Timur :  $\pm$  1000 m dengan tanah Rosni Siregar;
- Barat :  $\pm$  1000 m dengan tanah Rangkuti;

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris Sahban Harun Panjaitan sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

2. Hajjah Rosni Siregar seluas  $\pm$  99.995 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1227/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Rosni Siregar yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm$  100 m dengan tanah Negara;

Hal. 5 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- Selatan :  $\pm$  100 m dengan tanah Darwis;
- Timur :  $\pm$  1000 m dengan tanah Irwansyah;
- Barat :  $\pm$  1000 m dengan tanah Sahban Harun Panjaitan;

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Rosni Siregar oleh semua ahli waris alm. Sahban Harun Panjaitan sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

3. Ir. Irwansyah Panjaitan seluas  $\pm$  99.995 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1222/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Irwansyah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut :

- Utara :  $\pm$  100 m dengan tanah Tarmizi;
- Selatan :  $\pm$  100 m dengan tanah Misri;
- Timur :  $\pm$  1000 m dengan tanah Amirsyah;
- Barat :  $\pm$  1000 m dengan tanah Rosni Siregar;

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Irwansyah dan istrinya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

4. Amirsyah seluas  $\pm$  99.995 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1221/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Amirsyah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm$  100 m dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm$  100 m dengan tanah Syahrin;
- Timur :  $\pm$  1000 m dengan tanah Muhammad Marwan;
- Barat :  $\pm$  1000 m dengan tanah Irwansyah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Amirsyah dan istrinya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

5. H. Muhammad Marwan, S. E. seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$  (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1223/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Muhammad Marwan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Tin Gunawan;
- Selatan :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Leo Sumarto;
- Timur :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Abdul Latif;
- Barat :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Amirsyah;

Dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh H. Muhammad Marwan dan istrinya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli

6. Abdul Latif seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$  (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1219/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Abdul Latif yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Fahrul Hamta;
- Timur :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Subianto;
- Barat :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Muhammad Marwan;

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/jual beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Abdul Latif dan istrinya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

Hal. 7 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



7. H. Subianto, S.E. seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$  (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1228/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Subianto yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Abduh Situmorang;
- Timur :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Sri Winarti;
- Barat :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Abdul Latif;

Dengan Jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/jual beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh H. Subianto dan istrinya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

8. Hj. Sri Winarti seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$  (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1224/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Sri Winarti yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah H. Sofyan Tosek;
- Selatan :  $\pm 100 \text{ m}$  dengan tanah Irham Nasution;
- Timur :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Yahya Siregar;
- Barat :  $\pm 1000 \text{ m}$  dengan tanah Subianto;

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Hj. Sri Winarti dan suaminya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

9. M. Yahya Siregar seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$  (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1225/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Yahya Siregar yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm$  100 m dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm$  100 m dengan tanah Ernawati;
- Timur :  $\pm$  1000 m dengan tanah Eriani;
- Barat :  $\pm$  1000 m dengan tanah Sri Winarti;

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Yahya Siregar dan istrinya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli ;

10. Eriani seluas  $\pm$  99.995 m<sup>2</sup> (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan Nomor SKPT 630-1226/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Riani yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas pada waktu itu sebagai berikut:

- Utara :  $\pm$  100 m dengan tanah Negara;
- Selatan :  $\pm$  100 m dengan tanah Nilawati;
- Timur :  $\pm$  1000 m dengan tanah Negara;
- Barat :  $\pm$  1000 m dengan tanah Yahya Siregar;

Dengan jual beli pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Eriani dan suaminya sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;

3. Bahwa setelah tanah-tanah tersebut Penggugat beli, tanah tersebut sudah pernah dikerjakan yakni dengan menebang kayu-kayunya akan tetapi belum ditanami secara keseluruhan, karena waktu itu lahan tersebut masih selalu banjir dan Penggugat masih berusaha mencari modal untuk pekerjaan lanjutan;
4. Bahwa pada tahun 2009 tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat, Tergugat I, II, III, IV dan V telah menguasai dan menanam lahan Penggugat seluas  $\pm$  124 Ha dari lahan seluas  $\pm$  140 Ha tersebut dengan

Hal. 9 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



tanaman kelapa sawit, sehingga sekarang tanah yang masih dikuasai oleh Penggugat hanya tinggal  $\pm$  16 Ha lagi;

5. Bahwa tanah Penggugat yang digarap dan ditanami Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang terpisah yakni bidang  $\pm$  100 Ha dan bidang  $\pm$  40 Ha, yang mana bidang tanah yang Penggugat beli tahun 1990 dan tahun 2000 adalah seluas  $\pm$  40 Ha dan yang digarap Tergugat I, I, III dan IV seluas 24 Ha (dua puluh empat hektar) yang sekarang ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : sepanjang 219 m dengan tanah PT. HPP;
- Sebelah Selatan : sepanjang 375 m dengan tanah Penggugat (Irham Nasution);
- Sebelah Timur : sepanjang  $\pm$  1000 m dengan tanah PT HPP dahulu tanah Tarmizi;
- Sebelah Barat : sepanjang 663 m dan 258 m dengan tanah Penggugat (Irham Nasution);

Sedangkan tanah yang Penggugat beli tahun 2005 yang disempurnakan tahun 2011 seluruhnya  $\pm$  100 Ha telah digarap/ditanami tanpa hak oleh Tergugat I, II, III, IV dan V seluruhnya yang sekarang ini batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : sepanjang 1000 m berbatas dengan Kebun PT HPP;
- Sebelah Selatan : sepanjang 1000 m berbatas dengan Kebun Nilawati, Ernawati, Irham, Abdul Situmorang, Fahzul Hamta, Leo Sunarto, Syahrin, Misri, Darwis dan Bachtiar;
- Sebelah Timur : sepanjang 1000 m berbatas dengan PT HPP;
- Sebelah Barat : sepanjang 1000 m berbatas dengan PT HPP;

6. Bahwa kemudian untuk mempertahankan hak-haknya atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut maka pada tanggal 22 Oktober 2009 Penggugat melapor kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resort Labuhan Batu (Polres Labuhan Batu) atas laporan bahwa Tergugat I dan II, III, IV dan V telah menguasai lahan orang lain (Penggugat) tanpa izin yang berhak;

7. Bahwa kemudian Laporan Pengaduan ini ditindaklanjuti dan dalam fakta persidangan terungkap bahwa surat-surat hak atas tanah sebagai dasar



kepemilikan Tergugat VI yang dibeli kemudian dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV dan V adalah surat-surat yang diduga kuat palsu yang merupakan tindakan melawan hukum dari Alm. Solehuddin Nasution (Tergugat VI) yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Telaga Suka dan dibantu oleh Tergugat I, II, III, IV dan V dan juga diketahui oleh Tergugat VII dengan kronologis membuat surat yang diduga palsu seolah-olah Rosni Siregar dan keluarganya, Bilal Pohan, Abdul Rahman Lubis telah menjual tanah milik mereka kepada Solehuddin (Tergugat VI) padahal itu tidak benar sama sekali, sebagai berikut:

1. Atas bidang tanah yang seluas  $\pm$  24 Ha ditemukan data berupa Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 16 Juli 2006 atas nama Bilal Pohan dan tertanggal 22 Juni 2006 atas nama Abdul Rahman Lubis masing-masing menjual tanah kepada Tergugat VI (Solehuddin Nasution) diketahui Kades Telaga Suka dan Camat Panai Tengah (Tergugat VI dan Tergugat VII) pada hal sesuai keterangan Bilal Pohan dan Abdul Rahman Lubis di Pengadilan dalam Perkara Pidana Nomr 03/Pid.C/2011/PN-RAP, saudara Bilal Pohan dan A. Rahman Lubis tidak mempunyai tanah di Telaga Suka dan tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat VI (Solehuddin). Bahwa jual beli tersebut didasarkan pada Surat Keterangan Tanah tanggal 21 Januari 1987 dan tanggal 18 Juni 1992 yang dikeluarkan Kepala Desa (Tamrin Salak) padahal sesuai keterangannya di Pengadilan maupun di Kepolisian, Tamrin Salak tidak pernah menandatangani surat tersebut, dan tanda tangan yang terdapat di surat tersebut bukan tanda tangannya sehingga jelaslah semua surat-surat dasar kepemilikan tanah Tergugat VI (Solehuddin Nasution) yang menjual tanah kepada Tergugat I dan Tergugat II ataupun Tergugat III, IV dan V adalah diduga kuat palsu dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum;
2. Atas bidang tanah yang seluas 100 Ha ditemukan data berupa surat-surat yang diduga kuat palsu, yaitu pada surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 3 April 2006, Solehuddin Nasution (Tergugat VI) disebut membeli tanah dari Sahban Harun Panjaitan yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi tersebut yang diketahui oleh Kepala

Hal. 11 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 23 April 1990 akan tetapi dengan mempergunakan kertas surat segel tahun 1993 yang mana surat Penyerahan/Ganti Rugi tersebut terdapat hal yang tidak benar (palsu) yakni:

Bahwa almarhum Sahban Harun P. pada tahun 2006 tidak tinggal di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu, melainkan tinggal di Medan serta terdapat tandatangan Sahban Harun P telah dipalsukan oleh Solehuddin Nasution (Tergugat VI) yang mana Sahban Harun P., telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 05 Juni 2000 (dua ribu) berdasarkan Formulir Pelaporan Kematian Nomor 474.3/02/2011 yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Kotamadya Medan, oleh karenanya tidaklah mungkin seorang yang telah meninggal dunia melakukan transaksi bahkan menandatangani sesuatu;

- a. Pada 3 April 2005, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) disebut membeli tanah dari Rosmi Siregar yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 23 April 1990 akan tetapi dengan mempergunakan kertas surat segel tahun 1992 yang ditanda tangani Tamrin Salak sebagai Kades waktu itu tetapi Tamrin Salak tidak mengakui menandatangani sesuai keterangan di Pengadilan;
- b. Pada 3 April 2006, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) disebut membeli tanah dari Irwansyah yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 23 April 1990 akan tetapi dengan mempergunakan kertas surat segel tahun 1992;
- c. Pada 3 April 2006, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) disebut membeli tanah dari Amirsyah yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 23 April 1990 akan tetapi dengan mempergunakan kertas surat segel tahun 1993;
- d. Pada 3 April 2006, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) membeli tanah dari Abdul Laif yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 23 April 1990 akan tetapi dengan mempergunakan kertas surat segel tahun 1992;
- e. Pada 3 April 2006, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) membeli tanah dari Subianto yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 23 April 1990 akan tetapi dengan mempergunakan kertas surat segel tahun 1993;
- f. Pada 3 April 2006, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) membeli tanah dari Sriwinarti yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 23 April 1990 akan tetapi dengan mempergunakan surat segel tahun 1993;
- g. Pada 3 April 2006, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) membeli tanah dari Yahya Siregar yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 22 Juli 1995 akan tetapi dengan mempergunakan surat segel tahun 1995;
- h. Pada 3 April 2006, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) membeli tanah dari Khairani yang dituangkan dalam Surat Penyerahan/

Hal. 13 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka (Solehuddin Nasution) dan Tergugat VII (Camat Panai Tengah) dengan dasar kepemilikan surat keterangan yang dibuat pada 10 Januari 1996 akan tetapi dengan mempergunakan surat segel tahun 1995;

8. Bahwa sesuai keterangan-keterangan saksi dibawah sumpah, Rosni Siregar, Irwansyah P, Yahya Siregar dan Eriani di persidangan perkara pidana, Terdakwa Zainal Nasution (Tergugat III) Nomor 02/Pid.C/2011/PN-RAP, mereka telah menerangkan bahwa sama sekali tidak pernah menjual tanah milik mereka kepada Tergugat VI (Solehuddin Nasution) hal mana semua surat-surat SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) asli milik mereka berada pada mereka dan baru diserahkan kepada Penggugat setelah tanah tersebut dibeli Penggugat tahun 2005;
9. Bahwa atas bidang tanah 100 Ha bekas milik Rosni Siregar dan Keluarga, Tergugat VI (Solehuddin Nasution) juga membuat dan memalsukan surat penyerahan/ganti rugi tanah milik Penggugat yang mana, surat palsu tersebut dibuat sedemikian rupa seolah-olah Rosni dan keluarganya pada saat membuat Surat Ganti Rugi itu pernah ketemu padahal mereka tidak kenal dan tidak pernah bertemu sama sekali dimana nampak sangat mencolok perbedaan umur-umur dari pihak keluarga Rosni Siregar tersebut yang dibuat dalam surat palsu, semua umumnya berbeda puluhan tahun dengan umur yang sebenarnya yang contohnya umur Rosni sebenarnya sudah 63 tahun pada tahun 2005 tetapi dibuat berumur 32 tahun, demikian juga nama keluarga Rosni Siregar lain sebagaimana surat-surat pernyataan masing-masing yang akan Penggugat buktikan nantinya;
10. Bahwa kemudian Tergugat I, II diwakili Tergugat III, IV dan V membeli tanah perkara dari Tergugat VI (Solehuddin Nasution) pada tahun 2006 dan kemudian menanami tanah perkara dengan tanaman kelapa sawit pada tahun 2009;
11. Bahwa demikian pula dari kertas-kertas segel surat-surat keterangan yang dijadikan dasar Tergugat VI membeli tanah-tanah tersebut dari Rosni Siregar dan keluarganya bila dikaitkan dengan tanggal pembuatan surat tersebut dimana surat segelnya bertahun 1993 tetapi tanggal surat



dibuat tahun 1990 adalah tidak mungkin dan sangat jelas merupakan rekayasa;

12. Bahwa kemudian khusus tentang M. Ganti Harahap (Turut Tergugat I) telah mengakui di dalam Surat Perdamaian tertanggal 14 Februari 2011 dengan Penggugat bahwa ianya telah menggarap tanah milik Penggugat seluas ± 6 Ha (enam hektar) dan menjualkan tanah tersebut kepada PT HPP (Tergugat I, II diwakili Tergugat III) tanpa sepengetahuan Penggugat berdasarkan Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi tertanggal 19 Juni 2009, diketahui oleh Tergugat X (Sarifuddin) dan Tergugat VIII (Busri Muda Sipahutar, S. A. P.) atas surat dasar kepemilikan yang diperbuat oleh Tergugat IX (H. Agustiar) secara tidak sah;
13. Bahwa dengan demikian jelaslah sudah bahwa surat-surat penyerahan/ Ganti Rugi yang telah diperbuat oleh Tergugat VI (Solehuddin) dan Turut Tergugat I (M. Ganti Harahap) kepada Tergugat I, II yang diwakili Tergugat IV dan V dengan diketahui para Tergugat lainnya (Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII) adalah tidak sah demi hukum atau batal demi hukum yang antara lain:
  - a. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 23-06-2006 antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II yang diwakili Ir. David Siregar (Tergugat V) diketahui Tergugat VI dan Tergugat VII;
  - b. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pengelepasan Hak Atas Tanah Garapan Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah tanggal 5 Desember 2006, antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II diwakili Tergugat IV diketahui oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;
  - c. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pengelepasan Hak atas tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 19 Juni 2009 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I, II diwakili Tergugat III diketahui oleh Tergugat X dan Tergugat VIII;
  - d. Segala macam surat-surat dasar kepemilikan Tergugat VI dan Turut Tergugat I baik berupa surat-surat penyerahan ganti rugi dan

Hal. 15 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat-Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dipergunakannya sebagai alas hak atas tanah untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat I, II, III, IV dan V;

14. Bahwa pada tahun 2010/2011 Tergugat I, II telah memohon kepada Turut Tergugat IV (Kepala Badan Pertanahan Wilayah Sumatera Utara) untuk mengeluarkan izin Hak Guna Usaha terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, termasuk tanah terperkara;
15. Bahwa akan tetapi dalam menetapkan suatu izin Hak Guna Usaha salah satu syarat mutlak yang harus dimiliki oleh pemohon adalah bahwa tanah yang dimohonkan izin Hak Guna Usaha tersebut adalah harus bersih dari sengketa tanah;
16. Bahwa pada Desember 2009 Penggugat mengupayakan membawa permasalahan ini kepada Pemerintah Propinsi Sumatera Utara dan Alhamdulillah pengaduan ini mendapat tanggapan dari Pemerintah Propinsi maupun dari Pemerintah Daerah Labuhan Batu yang telah melakukan peninjauan ke lapangan dan memediasi Tergugat I, II, III, IV dan V haruslah meng-*enclave* (mengeluarkan tanah terperkara dari areal yang dimohonkan HGU-nya oleh Tergugat I, II );
17. Bahwa kemudian pada Januari 2010 Pemerintah Propinsi Sumatera Utara memerintahkan Kanwil BPN Propinsi Sumatera Utara untuk melakukan penelitian dan pada bulan Mei 2011 BPN Kabupaten Labuhan Batu menyampaikan secara tertulis kepada Penggugat bahwa hasil mediasi yang dilakukan oleh pihak BPN dengan pihak yang bersengketa tidak menemui titik temu;
18. Bahwa akan tetapi sampai saat ini bahkan sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, III, IV dan V masih belum mempunyai iktikat baik untuk menyelesaikan permasalahan lahan Penggugat ini dan sama sekali tidak berkenan mengembalikan tanah Penggugat yang ditanami/dikuasainya tanpa hak;
19. Bahwa oleh karenanya sangatlah beralasan secara hukum untuk mempertahankan haknya maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Rantau Prapat guna mendapatkan kembali hak-hak Penggugat;



20. Bahwa oleh karena Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang dimiliki Penggugat adalah merupakan alat bukti kepemilikan yang sah atas tanah terperkara maka sangatlah beralasan tanah terperkara dikembalikan kepada Penggugat berikut segala sesuatu yang ada di atasnya;

21. Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V sama sekali tidak berhak atas penguasaan tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  124 Ha yang diperkarakan ini oleh karena Tergugat I, II, III, IV dan V hanya mendasarkan Surat Keterangan tanah dan Surat Penyerahan/Ganti Rugi yang telah direkayasa dan dipalsukan oleh Tergugat VI dan dibantu oleh Tergugat-Tergugat lainnya sehingga surat-surat tersebut adalah surat-surat yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan karenanya batal demi hukum;

22. Bahwa dengan demikian segala tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, III dan IV dengan Tergugat VI serta Tergugat-Tergugat lainnya sebagaimana diuraikan di atas adalah merupakan perbuatan melanggar dan melawan hukum serta melanggar hak-hak azasi manusia yang berakibat merugikan Penggugat baik moril maupun materil yang ditaksir dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materil:

Karena sudah selama 5 (lima) tahun tidak dapat menguasai dan memanfaatkan sepenuhnya tanah seluas  $\pm$  124 Ha (seratus dua puluh empat hektar) tersebut, oleh karena bila dimanfaatkan Penggugat dapat menghasilkan bersih sedikitnya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hektar setiap tahun, sehingga jumlah kerugian materil adalah:

5 tahun x 124 Ha x Rp10.000.000,00 = Rp6.200.000.000,00 (enam milyar dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Moril :

Karena perkara ini telah menyita waktu, tenaga, fikiran dan finansial Penggugat, maka kerugian moril Penggugat adalah ditaksir sebesar Rp3.800.000.000,00 (tiga milyar delapan ratus juta rupiah);

Dengan demikian jumlah kerugian materil dan moril adalah:

Kerugian tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah Rp6.200.000.000,00 ;

Kerugian moril diperlakukan tidak dengan baik Rp3.800.000.000,00;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Ditambah bunga 6 % (enam persen) per bulan dihitung sejak gugatan didaftarkan hingga dibayar lunas, dan apabila lalai melaksanakan pembayaran dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak bernilai nihil, maka Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas hana milik Tergugat I, II, III, IV dan V serta VI yakni Gedung Perkantoran Direksi beserta tanah pertapakan dan pekarangan atau tanah perkebunan yang tidak masuk dalam perkara milik Tergugat I s/d V yang terletak di Desa Telaga Suka maupun di tempat lain dan *revindicatoir beslag* atas tanah terperkara yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu seluas  $\pm$  124 Ha (seratus dua puluh empat puluh hektar);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V serta Tergugat VI dan Tergugat-Tergugat lainnya adalah perbuatan yang melanggar dan melawan hukum dan melanggar hak-hak hukum Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan *revindicatoir beslaag* yang diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan tanah terperkara seluas  $\pm$  124 Ha yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Perjanjian/Ganti Rugi Penggugat:
  - Dengan Haidir Hamzah tanggal 27 Januari 1990 dengan Nomor register 594.4/09/Pem/1990 tanggal 30-1-1990 diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka dan Camat Panai Tengah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan Muchyar tanggal 15 Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution;
- dengan H. Baital Ritonga pada tanggal 15 Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution;
- dengan Hj. Nega Hasibuan pada tanggal 15 Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1220/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Sahban Harun Panjaitan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris Sahban Harun Panjaitan sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1227/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Rosni Siregar dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Rosni Siregar sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1222/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Irwansyah dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Irwansyah sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1221/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Amirsyah dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Amirsyah sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli ;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1223/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Muhammad Marwan dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Muhammad Marwan sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1219/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Abdul Latif dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Abdul Latif sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1228/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Subianto dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret

Hal. 19 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- 2011 yang ditandatangani oleh Subianto sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1224/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Sri Winarti dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Sri Winarti sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1225/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Yahya Siregar dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Yahya Siregar sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1226/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Riani alias Eriani dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Eriani sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak pembeli;
6. Menyatakan surat-surat penyerahan/Ganti Rugi yang telah diperbuat oleh Tergugat VI (Solehuddin) dan Turut Tergugat I (M. Ganti Harahap) kepada Tergugat I, II yang diwakili Tergugat IV dan V dengan diketahui para Tergugat lainnya (Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII) adalah tidak sah secara hukum dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yaitu:
- a. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 23-06-2006 antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II yang diwakili Ir. David Siregar (Tergugat V) diketahui Tergugat VI dan Tergugat VII;
  - b. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah tanggal 5 Desember 2006, antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II diwakili Tergugat IV diketahui oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;
  - c. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 19 Juni 2009 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I, II diwakili Tergugat III diketahui oleh Tergugat X dan Tergugat VIII ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Segala macam surat-surat dasar kepemilikan Tergugat VI dan Turut Tergugat I baik berupa surat-surat penyerahan ganti rugi dan Surat-surat Keterangan Tanah (SKT) yang dipergunakannya sebagai alas hak atas tanah untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat I, II, III, IV dan V;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III dan IV untuk mengembalikan/menyerahkan tanah terperkara seluas 124 Ha berikut segala tanaman yang ada di atasnya yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu kepada Penggugat dalam keadaan baik;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ditambah dengan bunga 6 % (enam persen) perbulan sejak gugatan ini didaftarkan sampai dibayar lunas;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan secara renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I, II, III, IV dan V lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Turut Tergugat III, IV dan V (BPN RI, Kanwil BPN I Sumatera Utara dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu untuk mengeluarkan tanah terperkara seluas 124 Ha (seratus dua puluh empat hektar) (*dienclave*) dari permohonan Hak Guna Usaha (HGU) Tergugat I dan II;
11. Menghukum Tergugat-Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta mertawalaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya;

Hal. 21 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi dan Tergugat VI mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Eksepsi Tergugat I, II, III, IV:

### I. Tentang Eksepsi.

#### 1. Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa gugatan penggugat ditujukan kepada:
  - Direktur Utama PT Hijau Pryan Perdana (PT HPP), beralamat Medan Jalan Diponegoro Kav. 11 Wisma HSBC Lantai III Propinsi, sebagai Tergugat-II;
  - Zainal Nasution alias Zainal, Act Estate Manager PT Hijau Pryan Perdana, beralamat di Perumahan PT Hijau Pryan Perdana, Desa Pasar Tiga, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu sebagai Tergugat III;
  - Ir. Lambok Silalahi, Estate Manager PT Hijau Pryan Perdana, beralamat di Kantor Manager PT Hijau Pryan Perdana, Desa Pasar Tiga, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu sebagai Tergugat IV;
2. Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV bersifat *error in persona*, karena Tergugat II, III, IV adalah organ bukan *rechts persoon* yang mempunyai *legitima persona standi in judicio* dan memiliki harta kekayaan tersendiri yang terpisah dari kekayaan *rechts persoonnya* (tidak mempunyai penyertaan modal pada *rechts persoon*);
3. Disamping itu, dikaitkan dengan Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas yang berlaku ic. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 khususnya Pasal 98 ayat (1), maka gugatan yang ditujukan kepada Tergugat III dan Tergugat IV bersifat *error in persona* yakni: orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempunyai status *legal persona standi in judicio* bukan dalam kedudukan dan kapasitas yang berhak mewakili Tergugat I sebagai pihak perkara di Pengadilan;



4. Berdasarkan argumentasi dan dalil hukum di atas, maka yang semestinya ditarik sebagai subyek Tergugat adalah an sich Tergugat I dan bukan Tergugat II, III dan Tergugat IV sebagaimana gugatan Penggugat (Bandingkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 480 K/Sip/1973 tanggal 2-7-1974 yang dapat dibaca pada Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, tahun 2004 Halaman 123 point 3);

5. Bahwa dalil yuridis “yang harus digugat adalah *rechts persoon*” ditegaskan dalam:

- Ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana yang dapat diminta pertanggungjawaban secara hukum sebagai pembawa hak dan kewajiban adalah Subyek Hukum yakni : Manusia dan Badan Hukum (*rechts persoon*) ;

- Yurisprudensi standart Mahkamah Agung RI ic. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 419/K/Pdt/1988 tanggal 20 Januari 1993 yang menyatakan: "gugatan harus di tujukan terhadap badan hukum";

Berdasarkan uraian dalil eksepsi Tergugat I, II, III, IV di atas, Tergugat I, II, III, IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat mempertimbangkannya dan selanjutnya dapat mengabulkannya, dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, khususnya dengan mempertimbangkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang menyatakan:

“apabila dalam suatu gugatan ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak dipenuhi oleh Penggugat dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

#### **Eksepsi Tergugat V:**

1. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Error In Persona* Dengan *Kualifikasi Gemis Aanhodanig Heid*;

- Bahwa di dalam uraian gugatan Sdr. Penggugat tentang identitas Tergugat V, jelas terlihat Tergugat V ditarik sebagai Tergugat adalah dalam kapasitas pribadi seseorang yang bernama Ir. David Siregar;

Hal. 23 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- Bahwa melihat uraian posita dari gugatan Sdr. Penggugat, terkhusus pada halaman 9 point 10, jelas disebutkan bahwa peran dari Tergugat V adalah sebagai wakil dari Tergugat I dan Tergugat II dalam peristiwa yang diuraikan oleh Sdr. Penggugat yang melatar belakangi Penggugat menarik Tergugat V sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa jelas dengan demikian, bahwa gugatan dari Sdr. Penggugat, telah salah dalam menarik Tergugat V sebagai pihak di dalam gugatan Sdr. Penggugat;
- Bahwa kesalahan tersebut terletak pada tidak berhubungannya Tergugat V dengan peristiwa yang diuraikan Sdr. Penggugat mengenai dasar ditariknya Tergugat V sebagai Tergugat, sebagaimana yang disebutkan di dalam halaman 9 point 10 surat gugatan Sdr Penggugat;
- Bahwa oleh karena itu, jelaslah bahwa gugatan Sdr. Penggugat mengandung cacat salah dalam menarik Tergugat V sebagai pihak Tergugat, yang mana hal ini merupakan cacat *error in persona* dengan kualifikasi *Gemis Aanhodanig Heid*;

2. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Disusun Dengan Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);

- Bahwa adapun hal-hal yang menunjukkan kekaburan dari Surat Gugatan Sdr. Penggugat adalah sebagai berikut:

2.1. Adanya Pertentangan Antara Luasan Lahan Yang Dibeli Oleh Sdr. Penggugat Dari Keluarga Syahban Harun, Dengan Penyebutan Luasan Lahan Penggugat Yang dikuasai Oleh Tergugat I, II, III, IV dan V;

Bahwa di dalam surat gugatan Sdr. Penggugat, diuraikan tentang adanya peristiwa dimana Sdr. Penggugat membeli tanah dari Keluarga Syahban Harun Panjaitan;

Bahwa disebutkan juga, pembelian yang dilakukan oleh Sdr. Penggugat atas tanah keluarga Syahban Harun, dilakukan dengan Rosni Siregar, dimana Rosni Siregar mewakili diri sendiri untuk menjual tanahnya sendiri seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$ , dan mewakili 8 orang untuk dijualkan tanahnya kepada Sdr. Penggugat, serta mewakili ahliwaris Syahban Harun untuk menjual tanah warisannya kepada Sdr. Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar Rosni Siregar menjual tanah yang dikuasai 8 orang yang diwakilinya beserta menjual tanah warisan milik ahliwaris Syahban Harun, adalah karena adanya kuasa jual ;

Bahwa kuasa jual yang dimiliki oleh Rosni Siregar tersebut, adalah kuasa jual untuk menjual tanah milik:

1. Ahli waris alm. Sahban Harun seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$ ;
2. Ir. Irwansyah Panjaitan seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$ ;
3. Amirsyah seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$ ;
4. H. Muhammad Marwan, SE., seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$ ;
5. Abdul Latif seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$ ;
6. H. Subianto, SE., seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$ ;
7. Hj. Sri Winarti seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$ ;
8. M. Yahya Siregar seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$ ;
9. Eriani seluas  $\pm 99.995 \text{ m}^2$ ;

Bahwa dalam uraian Sdr. Penggugat pada surat gugatannya di halaman 5, disebutkan lahan Penggugat yang dibeli dari Rosni Siregar, telah digarap Tergugat I, II, III, IV dan V, seluas  $\pm 100 \text{ Ha}$ ;

Bahwa dengan menjumlah luasan tanah yang disebut Sdr. Penggugat sebagai miliknya dari ganti rugi yang dilakukannya Rosni Siregar, maka terlihat luas keseluruhan lahan tersebut adalah,  $\pm 99,9.954 \text{ Ha}$ , dan bukanlah  $\pm 100 \text{ Ha}$ ;

Bahwa harusnya dengan melihat jumlah angka luasan dari tanah tanah yang dibeli oleh Sdr. Penggugat sebagaimana yang diuraikannya di dalam surat gugatannya, maka seharusnya disebutkan luasan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan V adalah  $\pm 99, 9.954 \text{ Ha}$ , dan bukanlah  $\pm 100 \text{ Ha}$ ;

Bahwa dengan demikian, jelaslah bahwa hal ini merupakan sebuah kekaburan di dalam penyusunan gugatan, yang mana terjadi pertentangan yang nyata antara uraian fakta dalam gugatan dengan apa yang dituduhkan Penggugat dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V di dalam gugatan;

Hal. 25 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Bahwa pertentangan ini menyebabkan kekaburan gugatan Sdr. Penggugat, yang telah menunjukkan dengan nyata keragu-raguan Sdr. Penggugat terhadap objek yang disampaikannya;

Bahwa dengan demikian, maka jelaslah bahwa gugatan Sdr. Penggugat mengandung cacat disusun dengan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

2.2. Tidak Konsistennya Penggugat Dalam Menentukan Pihak Yang Menguasai Dan Menanam Lahan Yang Diklaim Penggugat Sebagai Miliknya;

Bahwa pada halaman 9 point 10 disebutkan tanah terperkara dibeli oleh Tergugat I dan II, dengan diwakili oleh Tergugat III, IV dan V;

Bahwa dari uraian tersebut jelas dapat disimpulkan bahwa setelah dilakukan pembelian, maka tanah tersebut adalah merupakan hak penguasaan dari Tergugat I dan II;

Bahwa di dalam halaman 6 point 04, disebutkan tanah Penggugat digarap dan ditanami oleh Tergugat I, II, III, IV dan V seluas  $1 \pm 24$  Ha, yang mana tanah inilah yang menjadi objek perkara;

Bahwa jelaslah bahwa Sdr. Penggugat tidak konsisten, dan terlihat ragu-ragu dalam menentukan siapa yang menguasai tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, dimana dalam halaman 9 point 10 disebutkan Tergugat I dan II yang menguasai tanah Penggugat sedangkan pada halaman 6 point 04 disebutkan Tergugat I, II, III, IV dan V yang menguasai tanah Penggugat;

Bahwa hal ini jelas merupakan hal yang menyebabkan kekaburan dari sebuah gugatan, dan menyesatkan Tergugat V dalam upaya menyusun pembelaan dalam perkara ini;

Bahwa dengan demikian, maka jelaslah bahwa gugatan Sdr. Penggugat mengandung cacat Disusun Dengan Tidak Jelas dan Kabur (*obscur libel*);

2.3. Tidak Jelas dan Kaburnya Jumlah Lahan Yang dikuasai Oleh masing masing Tergugat I, II, III, IV dan V Atas Lahan Objek Perkara Serta Letak Lahan Yang dikuasai Masing Masing Tergugat I, II, III, IV dan V;



Bahwa pada halaman 6 point 04 gugatan Sdr. Penggugat, disebutkan bahwa tanah objek perkara dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan V;

Bahwa ternyata selanjutnya Sdr. Penggugat tidak ada menyebutkan berapa luas lahan yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat I, II, III, IV dan V;

Bahwa selain itu, Sdr. Penggugat juga tidak ada menyebutkan dari lahan 124 Ha. tersebut, dimana letak lahan yang dikuasai oleh masing masing Tergugat I, II, III, IV dan V;

Bahwa dengan demikian, maka jelaslah bahwa gugatan Sdr. Penggugat mengandung cacat disusun dengan tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

#### **Eksepsi Tergugat VI:**

- Bahwa Tergugat VI menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanggal 20 September 2011, yang telah dimajukan dalam persidangan perkara perdata ini;
- Bahwa setelah Tergugat VI membaca seluruh dalil gugatan Penggugat dengan teliti, seksama dan cermat, ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut mengandung cacat atau pelanggaran formil, yakni:

#### **Tentang *Error In Persona*:**

- Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat menarik Tergugat VI sebagai pihak yang berperkara dalam persidangan perkara perdata ini;
- Bahwa landasan hukum Penggugat menarik Tergugat VI sebagai pihak yang berperkara adalah tidak tepat dan tidak memiliki pijakan hukum sama sekali, sebab antara Penggugat dengan Tergugat VI tidak memiliki hubungan hukum apapun, yang mengakibatkan Tergugat VI dapat ditarik sebagai pihak yang berperkara;
- Bahwa hubungan hukum yang menjadi logika Penggugat dalam perkara ini adalah hubungan hukum yang sejatinya sudah berakhir dengan meninggalnya Saudara Solehuddin Nasution. Logika hukum yang dipakai oleh Penggugat adalah sangat keliru, karena penggunaan logika hukum pidana dalam perkara ini, dalam hal ini tuduhan pemalsuan dokumen atau surat-surat sebagaimana yang dilayangkan oleh Penggugat, sama sekali tidak bisa diterapkan, karena dengan meninggalnya Saudara Solehuddin

Hal. 27 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Nasution segala tanggung jawab pidana yang melekat pada dirinya telah gugur;

- Bahwa dengan demikian, jelas secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini salah pihak (*error in personal*) ;

**Tentang Gugatan Kabur (*Obscur Libel*):**

1. Tidak Adanya Korelasi antara Posita dengan Petitum

- Bahwa Penggugat dalam menyusun dalil gugatannya tidak jelas atau gelap isinya (*onduideljk*) dan tidak berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara) sebagaimana yang dipedomani dalam Pasal 8 R.v, dimana menurut Pasal 8 R.v digariskan bahwa pokok gugatan seyogianya disertai dengan kesimpulan yang jelas (*een duideljk en bepaalde conclusie*);
- Bahwa dalam hal ini Tergugat VI melihat dan memperhatikan gugatan yang disusun oleh Penggugat, antara Posita dengan Petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak memiliki persesuaian dan tidak menguraikan *fundamentum petendi* yang nantinya menjadi dasar-dasar bagi petitum yang akan dimintakan kepada Pengadilan. Hal ini bisa dilihat dari uraian petitum Penggugat bagian Primair pada point (2), point (4), point (5) dan point (7) yang secara jelas diuraikan oleh Penggugat, akan tetapi dalam posita gugatannya sama sekali tidak diuraikan oleh Penggugat secara jelas dan lengkap apa yang menjadi dasar-dasar atau *fundamentum petendi* bagi petitum Penggugat;
- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat dimaksud antara Posita dengan Petitum tidak memiliki persesuaian dan tidak menguraikan *fundamentum petendi*, maka jelas secara hukum gugatan yang diajukan tersebut mengandung kekaburan (*obscur libel*);

2. Tidak Jelasnya Kapasitas Tergugat VI:

- Bahwa Penggugat dalam menyusun dalil gugatannya sama sekali tidak akurat dalam menyebutkan kapasitas Tergugat VI, dalam hal ini almarhum Solehuddin Nasution yang disebut oleh Penggugat sebagai “Mantan Kepala Desa Telaga Suka”;
- Bahwa ketidak akuratan penyebutan kapasitas Tergugat VI ini nampak dari ketidak tegasan Penggugat dalam menyebut beberapa kali Tergugat VI dalam gugatan, di satu sisi disebutkan kapasitas Tergugat VI sebagai



'Mantan Kepala Desa", namun di sisi lain disebutkan kapasitas Tergugat VI sebagai pribadi;

- Bahwa ketidak akuratan ini bisa ditilik dalam halaman ke-1 dari gugatan, dimana dalam poin ke-6 Penggugat menyebut Tergugat VI sebagai 'Mantan Kepala Desa Telaga Suka'. Namun jika dilihat pada halaman ke-7, dalam poin ke-7 ad ke-1, Penggugat menyebut Tergugat VI sebagai pribadi atau dalam kapasitas pribadi bertindak sebagai "pembeli" tanah;
- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat dimaksud tidak secara jelas menyebutkan kapasitas Tergugat VI, maka jelas secara hukum gugatan yang diajukan tersebut mengandung kekaburan (*obscuur libel*);

### **Tentang Posita Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum:**

- Bahwa demikian pula Penggugat dalam gugatannya, sama sekali tidak jelas dan pasti menguraikan, tentang perbuatan apakah sebenarnya yang telah dilakukan oleh Tergugat VI kepada Penggugat, sehingga timbul pertanyaan substansial atas gugatan yang diajukan Penggugat: apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini mengenai wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan mengenai hal apa yang diajukan sebagai gugatan terhadap Tergugat VI sebagaimana tersebut di atas, makin jelaslah bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut mengandung kekaburan (*obscuur libel*);

Berdasarkan uraian dalil eksepsi Tergugat VI kemukakan di atas, Tergugat VI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat mempertimbangkannya dan selanjutnya mengabulkan eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya, dan dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), khususnya dengan mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970, yang dikutip menyatakan "apabila dalam suatu gugatan ketentuan-ketentuan acara formil terbukti tidak dipenuhi oleh Penggugat dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

### **Eksepsi Turut Tergugat III:**

Hal. 29 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas;
2. Bahwa Prematur:  
Bahwa gugatan Penggugat adalah prematur karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tentang kepemilikan hak atas tanah yang tanahnya *a quo* belum mempunyai tanda bukti hak atas tanah yaitu sertifikat, sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III masih terlampau dini;
  1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah alamat (*error in persona*) karena terhadap tanah obyek sengketa *a quo*, Turut Tergugat III belum pernah menerbitkan/mengeluarkan suatu surat keputusan sehingga tidaklah tepat Turut Tergugat III ditarik sebagai Pihak;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dengan ini Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa yang terhormat berkenan menerima eksepsi Turut Tergugat III dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **Rekonvensi Tergugat VI:**

- Bahwa Penggugat dalam konvensi saat ini disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat VI dalam konvensi saat ini disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam Konvensi mohon dianggap sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonvensi ini;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat Rekonvensi sangatlah tidak beralasan dan sangatlah tendensius serta mengarah fitnah;
- Bahwa lebih jauh justru Tergugat Rekonvensilah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum melalui transaksi jual beli tanah yang tidak dilakukan secara prosedural, karena Tergugat Rekonvensi tidak pernah memeriksa dan demikian tidak pernah pula menyatakan secara tegas apa sebenarnya alas hak dari Haidir Hamzah, dkk pada saat menjual tanah kepada Tergugat Rekonvensi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika memang Tergugat Rekonvensi menyatakan Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum melalui tindakan pemalsuan dokumen atau surat-surat seyogianya Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum terlebih dahulu berdasarkan hukum pidana sehingga diperoleh sebuah putusan yang berkekuatan final, putusan mana menyatakan bahwa alas-alas hak dari Solehuddin Nasution (i.c. Penggugat Rekonvensi) telah dipalsukan ;
- Bahwa dengan tidak adanya sebuah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa alas-alas hak dari Solehuddin Nasution (i.c. Penggugat Rekonvensi) telah dipalsukan, maka dengan demikian seluruh transaksi jual beli berikut dokumen atau surat-surat yang dijadikan Penggugat Rekonvensi sebagai alas hak kepemilikan telah sah dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku untuk itu ;
- Bahwa akibat pernyataan Tergugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat Rekonvensi merasa difitnah, dicemarkan nama baik dan dipermalukan serta menderita kerugian secara moril maupun materil, karena nama baik Penggugat Rekonvensi telah dirugikan dengan tuduhan yang tidak berdasar "telah melakukan tindakan yang melanggar hukum dengan cara melakukan pemalsuan dokumen atau surat-surat";
- Bahwa oleh karenanya pula, sudah cukup beralasan hukum jika tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana disebut di atas dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;
- Bahwa selanjutnya atas kerugian materil tersebut, Penggugat Rekonvensi menuntut Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang ganti rugi sejumlah Rp31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) yang akhirnya harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi guna mengurus perkara ini dengan perincian sebagai berikut:
  1. Biaya Pengacara Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
  2. Biaya transportasi yang dikeluarkan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa atas kerugian moril (immateril) sebagaimana tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi menuntut Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini berdasarkan pada bukti-bukti yang otentik, berdasarkan Pasal 227 HIR, Penggugat

Hal. 31 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi memohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta milik Tergugat Rekonvensi yakni: tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gajah Mada, Gg. Tanjung Nomor 10, Rantau Prapat, Labuhan Batu;

- Bahwa karena Penggugat Rekonvensi berdasarkan pada bukti-bukti yang otentik pula, berdasarkan Pasal 180 HIR, Penggugat Rekonvensi memohon kepada Hakim untuk menetapkan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada banding, kasasi, ataupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam Gugatan Rekonvensi ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum berupa fitnah dan pencemaran nama baik Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan proses jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi adalah sah dan sesuai dengan prosedur hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi oleh karenanya untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi ganti kerugian materil sejumlah Rp31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah dan ganti kerugian moril (immateril) sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga besar total ganti rugi secara keseluruhan adalah Rp131.000.000,00 (seratus tiga puluh satu juta rupiah);
6. Menyatakan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dliaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun *verzet*;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Sudsidair:

Memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-RAP., tanggal 2 Agustus 2012, dengan amar sebagai berikut:

## I. Dalam Konvensi:

32



**A. Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat III;

**B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII adalah perbuatan yang melanggar dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;
3. Menyatakan tanah terperkara seluas 124 (seratus dua puluh empat) Ha yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Perjanjian/Ganti Rugi Penggugat:
  - Dengan Haidir Hamzah tanggal 27 Januari 1990 dengan Nomor Register 594.4/09/Pem/1990, tanggal 30-1-1990 diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka dan Camat Panai Tengah;
  - Dengan Muchyar tanggal 15 Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution;
  - Dengan H. Baital Ritonga pada tanggal 15 Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution;
  - Dengan Hj. Nega Hasibuan pada tanggal 15 Februari 2000 dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1220/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Sahban Harun Panjaitan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris Sahban Harun Panjaitan sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1227/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Rosni Siregar dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Rosni Siregar sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1222/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Irwansyah dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Irwansyah sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1221/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Amirsyah dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Amirsyah sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1223/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Muhammad Marwan dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Muhammad Marwan sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1219/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Abdul Latif dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Abdul Latif sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1228/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Subianto dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Subianto sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1224/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Sri Winarti dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Sri Winarti sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak Pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1225/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Yahya Siregar dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Yahya Siregar sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak pembeli;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah 630-1226/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Riani alias Eriani dan Surat Penyerahan/Jual Beli pada 10 Maret 2011 yang ditandatangani oleh Eriani sebagai pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai pihak pembeli;
5. Menyatakan surat-surat penyerahan/ganti rugi yang telah diperbuat oleh Tergugat VI dan Turut Tergugat I kepada Tergugat I, II yang diwakili Tergugat IV dan V dengan diketahui Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah secara hukum dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yaitu:



- a. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 23-06-2006 antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II yang diwakili Ir. David Siregar (Tergugat V) diketahui Tergugat VI dan Tergugat VII;
  - b. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah tanggal 5 Desember 2006, antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II diwakili Tergugat IV diketahui oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;
  - c. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 19 Juni 2009 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I, II diwakili Tergugat III diketahui oleh Tergugat X dan Tergugat VIII;
  - d. Segala macam surat-surat dasar kepemilikan Tergugat VI dan Turut Tergugat I baik berupa surat-surat penyerahan ganti rugi dan Surat-surat Keterangan Tanah (SKT) yang dipergunakannya sebagai alas hak atas tanah untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat I, II, III, IV dan V;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III dan IV untuk mengembalikan/menyerahkan tanah terperkara seluas 124 Ha berikut segala tanaman yang ada di atasnya yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu kepada Penggugat dalam keadaan baik;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan secara renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (sejuta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I, II, III, IV dan V lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Turut Tergugat III, IV dan V untuk mengeluarkan (*di-enclave*) tanah terperkara seluas 124 (seratus dua puluh empat) Ha dari permohonan Hak Guna Usaha (HGU) T-I dan II;



10. Menghukum Tergugat-Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**II. Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat VI dalam Konvensi untuk seluruhnya;

**III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :**

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.199.250,00 (lima juta seratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I sampai dengan Tergugat X putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 120/PDT/2013/PT-MDN., tanggal 27 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I sampai dengan V/Para Pembanding, masing-masing pada tanggal 2 Agustus 2013 dan tanggal 28 Agustus 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 15 November 2011 dan tanggal 29 Agustus 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 16 Agustus 2013 dan tanggal 9 September 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 25/PDT.G/2011/PN-RAP., yang dibuat masing-masing oleh Panitera dan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 30 Agustus 2013 dan tanggal 20 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat V/Pembanding dan dari Pemohon Kasasi II/Tergugat I sampai dengan Tergugat IV/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 8 Oktober 2013;
2. Tergugat V pada tanggal 23 September 2013;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tergugat IV, VII, VIII, IX, X masing-masing pada tanggal 30 September 2013, tanggal 24 September 2013, tanggal 25 September 2013, tanggal 28 September 2013, tanggal 27 September 2013;
4. Turut Tergugat I, II, III, IV, V, masing-masing pada tanggal 23 September 2013, tanggal 24 September 2013, tanggal 30 September 2013 dan tanggal 27 September 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat V/Turut Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 9 Oktober 2013 dan tanggal 10 Oktober 2013;

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 I dan II/Tergugat I sampai dengan Tergugat V/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

## **Alasan Kasasi Pemohon Kasasi I/Tergugat V:**

1. Bahwa *Judex Facti* menyatakan "Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah tepat dan benar baik dalam penerapan hukum maupun segala pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* hanya memandang dan meilihat tidak adanya alasan-alasan hukum yang baru dari Pembanding, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat harus dikuatkan" sebagai pertimbangannya dalam memutuskan;
2. Bahwa *Judex Facti* telah menilai putusan *a quo* Pengadilan Negeri Rantau Prapat dengan tidak memberikan alasan-alasan dan pertimbangan hukumnya terlebih dahulu seperti diwajibkan oleh undang-undang;
3. Bahwa, kekeliruan dari *Judex Facti* tingkat banding yang telah menilai putusan *a quo* Pengadilan Negeri Rantau Prapat dengan tidak memberikan alasan-alasan dan pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

Hal. 37 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan, yang dimohonkan Kasasi ini, tidak memuat sama sekali pertimbangan hukum tentang bukti-bukti surat yang dimajukan oleh Tergugat V/Pembanding II serta bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan V/Pembanding III/Turut Termohon II, III, IV dan V, Turut Tergugat III/ Turut Terbanding VII/Turut Termohon VII, dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan ini memenuhi klasifikasi putusan *onvoldoende gemotiveerd*, (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 252/1968 PT Pdt. Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 502/67G. Disamping itu, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan, yang dimohonkan Kasasi ini dikualifisir tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan, hal mana termasuk salah menerapkan hukum pembuktian (Edk. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 192 K/Kr/1979, tanggal 16-01-1980);
2. Bahwa dalam persidangan perkara ini telah terungkap sebagai fakta-fakta persidangan adanya Pernyataan/ Pengakuan Sdr. Syahbudin Penggabean yang bertindak untuk dan atas nama dan dalam jabatan sebagai Kepala Cabang Rumah Tahanan Negara di Labuhan Bilik, telah hadir dan telah pula memberikan keterangan diatas sumpa, yang pada intinya menyatakan:
  - Surat Keterangan Nomor 593.3/198/1512/1989, tanggal 16 Oktober 1989 terdaftar atas nama Haidir Hamzah;
  - Surat Keterangan Nomor 593.3/199/1512/1989, tanggal 16 Oktober 1989 terdaftar atas nama M. Nasir;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hingga Tanggal Surat Pernyataan/Pengakuan Ini Di Tandatangi disimpan pada Cabang Rumah Tahanan Negara Labuhan Bilik dan tidak pernah dipinjamkan kepada Sdr. Irham Nasution untuk keperluan apapun;

- Bahwa surat-surat tanah tersebut diberikan sebagai agunan oleh Sdr. Irham Nasution (Penggugat/Tergugat I/Termohon I) kepada Cabang Rumah Tahanan Negara di Labuhan Bilik pada tanggal 25 September 1996, berhubung dengan Surat Kuasa tanggal 18 Maret 1998, karena tidak selesainya proyek pembangunan Cabang Rumah Tahanan Negara di Labuhan Bilik tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan saat ini (vide butir 3 Surat Pernyataan/Pengakuan);
- 3. Bahwa Surat Keterangan menyangkut Tanah an. M.Nasir dan Haidir Hamzah tersebut diatas (Note yang menurut Sdr. Syahdin Panggabean disimpan pada Cabang Rumah Tahanan Negara Labuhan Bilik dan tidak pernah dipinjamkan kepada Sdr. Irham Nasution untuk keperluan apapun), ternyata dimajukan oleh Termohon/Terbanding/Penggugat sebagai lampiran Bukti Surat yang diberi tanda Bukti P-1 dan Bukti P-2 dengan memperlihatkan aslinya di persidangan perkara ini);
- 4. Bahwa Surat Keterangan Tanah an. Haidir Hamzah dan M. Nasir yang dimajukan oleh Terbanding/Penggugat melalui kuasanya sebagai lampiran Bukti P-1 dan Bukti P-2 yang diperlihatkan aslinya di persidangan patut diduga kuat telah direkayasa dan diduga kuat palsu, dan patutlah untuk dikesampingkan;
- 5. Bahwa tentang:
  - Surat Pernyataan/Pengakuan Sdr. Syahbudin Panggabean tersebut;
  - Surat Keterangan menyangkut tanah an. Haidir Hamzah dan M. Nasir telah terungkap dipersidangan perkara ini sebagai fakta-fakta persidangan sebagai bukti-bukti surat yang dimajukan oleh Pemohon I/Pembanding-II/Tergugat-V yang diberi tanda Bukti

Hal. 39 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



T-V No. 5, Bukti T-V Nomor 6, Bukti T-V Nomor 7 sesuai Pengantar Bukti T-V tanggal 31 Mei 2012, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang kemudian dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Medan, sama sekali tidak dipertimbangkan hakim majelis menyangkut Bukti P-1 dan Bukti P-2, malah menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa perbuatan ganti rugi atas tanah antara Termohon/Terbanding / Penggugat dengan Haidir Hamzah dan dengan Mukhyar sebagaimana dalam bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-2 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

6. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* telah pula keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya halaman 146 alinea ketiga pada pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan telah pula dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa menurut hukum pertanahan nasional, jual beli tanah ataupun ganti rugi atas tanah didasarkan pada hukum adat yaitu bersifat terang artinya dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang, tunai artinya bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama dan bersifat riil artinya jual beli dilakuakn secara nyata dan dibuat dalam bentuk kontrak”;

Karena Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini bukan tanah adat yang dimiliki/dikuasai oleh masyarakat hukum adat. Fakta Hukum bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah adat yang dimiliki/dikuasai oleh masyarakat hukum adat tidak terbukti dalam perkara ini sebagai bukti tertulis keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta persidangan, namun justru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat membuat pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud diatas dalam putusannya;

6. Adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru secara fatal, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:
  1. Bahwa secara Yuridis, SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) bukan bukti kepemilikan hak atas tanah. Fakta hukum ini Jelas, Nyata



dan Terang tertulis pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang terdapat dalam Bukti Surat bertanda P-7 sampai dengan P-16 dengan tulisan: surat keterangan ini bukti tanda bukti pemilikan;

2. Bahwa secara yuridis SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) tidak bisa diperjual belikan atau dialihkan kepemilikannya dengan ganti rugi;
3. Bahwa Para Penjual masing-masing atas nama ahli waris alm. Syahban Harun Panjaitan, Hj. Rusni Siregar, Ir. Irwansyah Panjaitan, Amirsyah, H. Muhammad Marwan SE., Abdul Latif, H. Subianto, Hj. Sri Winarti, M. Yahya Siregar Erianti, tidak berhak dan berwenang menjual tanah *a quo* kepada Termohon/Terbanding/Penggugat ansich berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang bukan merupakan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah;
4. Bahwa Surat Keterangan-Surat Keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Telaga Suka tidak pernah dimajukan oleh Termohon/Terbanding/Penggugat sebagai bukti surat didalam persidangan perkara ini, sehingga fisik Surat Keterangan-Surat Keterangan *a quo* tidak terdapat dalam bukti surat bertanda P-7 sampai dengan P-16, sehingga tidak mungkin diperlihatkan aslinya di persidangan perkara ini;
  6. Bahwa secara yuridis *van rechtswege* alas hak Termohon/Terbanding/Penggugat atas 10 bidang tanah yang menurut pengakuan Termohon/Terbanding/Penggugat dibeli dari Syahban Harun Panjaitan, Rosni Siregar, Irwansyah, Amirsyah, Muhammad Marwan, Abdul Latif, Subianto, Sri Winarti, Yahya Siregar, Eriani adalah tetap dan an.sich SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang secara yuridis bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;
  7. Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah terbukti pula berdasarkan Bukti T-V Nomor 4, terdapat fakta ganjil dan aneh karena berdasarkan Bukti T-V Nomor 4 ini Terbanding/Penggugat sebagai pembeli tanah 90 Ha, masih diberikan Kuasa penuh oleh Penjual ic, Keluarga Besar Rosni Siregar yang terdiri dari 9 (sembilan) orang Kepala Keluarga untuk membuat Laporan Polisi di Polres Labuhan Batu, sedangkan;

Hal. 41 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- Pengakuan Termohon/Terbanding/Penggugat sebagaimana dikutip dari dalil posita gugatan Termohon/Terbanding / Penggugat halaman 3 yang menyatakan:” Bahwa kemudian pada tahun 2005; Termohon/Terbanding/Penggugat membeli dari keluarga Syahban Harun Panjaitan/Rosni Siregar yang mana pada saat pembelian tersebut Rosni Siregar bertindak atas nama diri sendiri dan selaku Kuasa Jual dari 9 (sembilan) orang keluarganya yang memiliki tanah tersebut, yang terdiri dari:.....”;
- Pengakuan Termohon/Terbanding/Penggugat sebagaimana dikutip dari bukti yang dimajukan Terbanding/Penggugat yakni Bukti P.5, yakni: kwitansi pembayaran tanah kosong seluas 90 Ha, tertanggal 21 Desember 2005;

Bahwa fakta ganjil dan aneh ini diperkuat:

- Dalam jawaban Turut Termohon IX/Turut Terbanding IX/Turut Tergugat V halaman 2 butir 2.a. yang menyatakan:
  - a. Bahwa Jual Beli pada tahun 2005 antara keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yang didalilkan Penggugat (Irham Nasution) adalah tidak benar, karena pada tanggal 09 Oktober 2009 masih diakui milik keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2009 serta surat-surat yang disampaikan Penggugat (Irham Nasution) kepada Pemerintah (Yaitu Gubernur Sumatera Utara, Bupati Labuhan batu, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu) sebagai kuasa dari keluarga besar Rosni Siregar”;
  - b. Dalam Duplik Turut Termohon IX/Turut Terbanding-IX/Turut Tergugat-V dan Turut Termohon VII/Terbanding VII/Turut Tergugat III halaman 2 butir 3 Dalam Pokok Perkara menyatakan ; tidak ada bantahan Terbanding/Penggugat dalam Repliknya tanggal 20 Maret 2012 sebagaimana tercantum dalam jawaban Turut Termohon IX/Turut Terbanding IX/Turut



Tergugat V tanggal 16 Maret 2012 tentang posisi hukum Termohon/Terbanding/Penggugat sebagai Kuasa dari Keluarga Besar tanggal 9 Oktober 2009 dan Daftar nama Keluarga Besar Rosni Siregar tanggal 9 Oktober 2009 sampai kemudian terbanding /Penggugat membeli tanah  $\pm$  90 ha, dengan masing-masing Surat Penyerahan/Jual Beli tertanggal 10 Maret 2011;

4. Bahwa, rangkaian fakta yang telah diuraikan tersebut diatas adalah bahagian dari persidangan yang telah diabaikan oleh *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan seharusnya dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat Pertama dan Banding. Akan tetapi setelah dilakukan pemeriksaan berkas dan Berita Acara Persidangan, hal-hal yang sangat selayaknya di muat dan dapat menjadi fakta hukum tidak ada sama sekali;
5. Bahwa, *Judex Facti* telah keliru dengan tidak adanya Memori Banding dari Pemohon I/Pembanding II/Tergugat V bukan berarti sebagai alasan utama untuk tidak memeriksa keseluruhan objek perkara yang dipersengketakan;
6. Bahwa di luar tersebut di atas, maka *Judex Facti* harus memeriksa keseluruhan objek perkara yang dimintakan Kasasi karena *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum;

#### **Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II:**

Bahwa Memori Kasasi ini diajukan berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 yang menyatakan:

- Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan 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 dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

#### **A. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang**

Hal. 43 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap (selanjutnya disebut Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat) *Jo* Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2013/PT-MDN tanggal 27 Juni 2013 (selanjutnya disebut Putusan Pengadilan Tinggi Medan), tidak berwenang atau melampaui batas wewenang, diuraikan berdasarkan argumentasi dalil-dalil berikut dibawah ini:

1.1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan telah memutuskan pada petitum kesembilan yaitu:

“Menghukum Turut Tergugat III, IV dan V untuk mengeluarkan (*dienclave*) tanah terperkara seluas 124 (seratus dua puluh empat) Ha dari permohonan Hak Guna Usaha (HGU) Tergugat I dan Tergugat II”

(vide putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat halaman 167 point 9);

an sich dengan pertimbangan hukum:

“Menimbang, bahwa tentang petitum kesepuluh gugatan Penggugat, oleh karena tanah objek perkara telah terbukti adalah milik Penggugat maka petitum kesepuluh ini haruslah dikabulkan”;

(vide putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat halaman 162 alinea kedua);

1.2. Bahwa keputusan untuk mengeluarkan tanah terperkara seluas 124 (seratus dua puluh empat) Ha (*dienclave*) dari permohonan Hak Guna Usaha (HGU) Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya;

(Vide Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo* Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);



- 1.3. Bahwa berdasarkan uraian hukum sebagaimana dimaksud butir 1.2 di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan sebagaimana dimaksud pada butir 1.1 di atas dikualifisir tidak berwenang atau melampaui batas wewenang, hal mana merupakan wewenang Hakim Agung dalam tingkat kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan tersebut;

## **B. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;**

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan (selanjutnya disebut : an sich Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat) telah melanggar hukum yang berlaku yakni Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan: "Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar" menyangkut pertimbangan hukum tentang kehadiran Turut Termohon Kasasi IX ic. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta dalam persidangan perkara ini, berdasarkan uraian argumentasi hukum sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat halaman 23 tidak memuat sama sekali fakta persidangan tentang kehadiran Turut Termohon Kasasi IX atau orang yang ditunjuk sebagai kuasanya pada persidangan yang ditetapkan untuk itu, namun pada pertimbangan hukum putusan pada halaman 25 alinea pertama dinyatakan bahwa Turut Termohon Kasasi IX telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 Maret 2012. Fakta persidangan ini diperkuat dengan dimuatnya Jawaban Turut Termohon Kasasi IX/Turut Terbanding-VII/Turut Tergugat-III tersebut pada Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat halaman 77 bersambung ke halaman 78;

- 1.2. Bahwa jika diperhatikan dengan cermat Replik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, maka dalil Replik Termohon

Hal. 45 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Kasasi/Terbanding/Penggugat sama sekali tidak ada menanggapi dalil Jawaban Termohon Kasasi IX/Turut Terbanding-VII/Turut Tergugat-III baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara yang telah termuat pada Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat halaman 77 bersambung ke halaman 78 tersebut;

2. Disamping itu, pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagaimana diuraikan pada butir 1.1 s/d 1.2 di atas, dapat dikwalifisir sebagai putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* karena tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan tentang kehadiran Termohon Kasasi IX/Turut Terbanding VII/Turut Tergugat III dan atau Kuasanya untuk itu dalam persidangan perkara ini, hal mana merupakan bentuk kekeliruan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam hal tertib beracara;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah membuat amar putusan yang kontradiktif dan inkonsisten, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:
  - 3.1. Bahwa amar putusan sebagaimana dikutip dari butir 5 halaman 166 bersambung ke halaman 167 menyebutkan:

“Menyatakan surat-surat penyerahan/ganti rugi yang telah diperbuat oleh Tergugat VI dan Turut Tergugat I kepada Tergugat I,II yang diwakili Tergugat IV dan V dengan diketahui Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah secara hukum dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan yakni:

    - a. Surat ...dst.
    - b. Surat ...dst.
    - c. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 19 Juni 2009 antara Turut Tergugat-I dengan Tergugat-I,II diwakili Tergugat III diketahui oleh Tergugat X dan Tergugat VIII;
    - d. Segala macam surat-surat dasar kepemilikan Tergugat VI dan Turut Tergugat I baik berupa surat-surat penyerahan



ganti rugi dan surat-surat keterangan tanah (SKT) yang dipergunakan sebagai alas hak atas tanah untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat I, II, III, IV dan V”;

- 3.2. Bahwa berdasarkan uraian hukum butir 3.1 di atas, Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat mendalilkan adanya perbuatan Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I dan perbuatan Turut Termohon Kasasi VI/Turut Terbanding IV/Tergugat X dengan redaksi diketahui oleh, namun pada amar putusan butir 2 halaman 165 Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tidak mengikutsertakan perbuatan Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi VI/Turut Terbanding IV/Tergugat X dinyatakan adalah perbuatan yang melanggar dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Redaksi persisnya adalah:  
“2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII adalah perbuatan yang melanggar dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)”;
- 3.3. Bahwa redaksi persis amar Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat halaman 165 butir 2 tersebut berbeda dengan petitum gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang menyebutkan:  
“Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V serta Tergugat VI dan Tergugat-Tergugat lainnya adalah perbuatan yang melanggar dan melawan hukum dan melanggar hak-hak hukum Penggugat”;
- 3.4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tidak memuat pertimbangan hukum tentang tidak dinyatakan perbuatan Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I adalah perbuatan yang melanggar dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sedangkan disisi lain mendalilkan adanya perbuatan tersebut;
- 3.5. Bahwa berdasarkan uraian argumentasi hukum butir 3.1 s/d 3.4 di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat ini jelas dan terang melanggar hukum yang berlaku yakni Pasal 53 ayat

Hal. 47 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



(1) dan (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 yang menyatakan :

(1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, Hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya;

(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;

4. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat telah pula melanggar hukum yang berlaku yakni Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 yang menyatakan:

(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;

tentang pokok dalil Penggugat sebagaimana dimaksud pada halaman 138 dibawah uraian tentang B. Dalam Pokok Perkara dengan uraian sebagai berikut:

4.1. Bahwa pada halaman tersebut dinyatakan pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada tanggal 10 Maret 2011, Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat juga membeli dari : ... dst, H. Muhammad Marwan, SE., seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$  (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi);

4.2. Bahwa uraian sebagaimana dimaksud pada butir 3.1 tersebut di atas tentang fakta "pada tahun 2005 dan disempurnakan dengan Surat Penyerahan/Jual Beli pada tanggal 10 Maret 2011, Penggugat juga membeli dari H. Muhammad Marwan, SE., seluas  $\pm 99.996 \text{ m}^2$  (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi)" tidak termuat sebagai dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat, karena an sich tertulis : "dengan Surat Penyerahan/ Jual Beli pada tanggal 10 Maret 2011, Penggugat juga membeli



dari H. Muhammad Marwan, SE., dan istrinya sebagai Pihak Penjual dan Irham Nasution sebagai Pihak Pembeli”;

Dan

4.3. Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam pertimbangan hukum halaman 136 alinea kedua ketiga telah salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku:

- Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;

(Bandingkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 480 K/Sip/1973, tanggal 2-7-1974 yang dapat dibaca pada Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, tahun 2004 Halaman 123 point 3) dan (Yurisprudensi standard Mahkamah Agung RI ic. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 419 K/Pdt/1988, tanggal 20 Januari 1993 yang menyatakan: “gugatan harus ditujukan terhadap badan hukum”);

5. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat alinea terakhir halaman 139 bersambung ke halaman 140 yang menyatakan:

“... dimana bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-28,..., yang diajukan oleh pihak Penggugat telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nasegelen di Kantor Pos, maka bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini”, salah menerapkan atau telah melanggar hukum yang berlaku yakni: ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan: “Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang di dasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”;

berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

- 5.1. Bahwa bukti surat yang dimajukan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat yang dilampirkan dengan bukti surat

Hal. 49 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



yang diberi tanda P.20 (termasuk dalam bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-28), yakni:

- 4.1.1. Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 3 April 2006;
- 4.1.2. Surat Keterangan tanggal 23 April 1990.
- 4.1.3. Surat Keterangan Nomor 140/1512/2006, tanggal 02 Juni 2006;
- 4.1.4. Formulir Pelaporan Kematian Nomor 474.3/02/2011;

Tidak dapat diperlihatkan aslinya di depan persidangan, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat justru menyatakan bukti-bukti yang dilampirkan dengan bukti surat yang diberi tanda P.20 ini termasuk yang telah disesuaikan aslinya dipersidangan;

6. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat halaman 141 alinea pertama hingga halaman 146 dengan ditutup pertimbangan hukum pada alinea keempat yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan ganti rugi atas tanah antara Penggugat dengan Haidir Hamzah, Mukhyar, H Baital Ritonga dan Hj. Nega sebagaimana dalam Surat Perjanjian/Ganti Kerugian sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku”;

merupakan pertimbangan hukum yang salah menerapkan atau telah melanggar hukum yang berlaku tentang pembuktian berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

Bahwa perbuatan ganti rugi atas tanah antara Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan Mukhyar, H Baital Ritonga dan Hj. Nega sebagaimana dimaksud dalam bukti surat bertanda P-2 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 melanggar ketentuan hukum yakni :

1. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/PMK.03/2005, tanggal 22 Februari 2005 tentang Bentuk, Ukuran, Warna, dan Desain Meterai Tempel Tahun 2005;
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.03/2005 tanggal 5 Oktober 2005, tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan Nomor 15/PMK.03/2005 tentang Bentuk, Ukuran, Warna, Dan Desain Meterai Tempel Tahun 2005.

### 3. Pengumuman Nomor Peng-02/PJ/2005 tentang Penerbitan Meterai Tempel Desain Tahun 2005;

berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut

#### 6.1. Bahwa meterai Rp6000,00 (enam ribu rupiah) yang melekat pada bukti-bukti surat yang dimajukan pada sidang tanggal 30 Maret 2012 sesuai Pengantar Bukti Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yakni:

- Bukti P-2: Foto copy Surat Penyerahan/Ganti Kerugian tanggal 15 Februari 2000 yang masing-masing ditandatangani oleh Mukhyar (Pihak Pertama) dengan Irham Nasution (Pihak Kedua) atas sebidang tanah seluas  $\pm$  100.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Telaga Suka Kecamatan Panai Tengah dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution, bukti mana telah dilegalisir dan telah diberi materai yang cukup;
- Bukti P-3: Foto copy Surat Penyerahan/Ganti Kerugian tanggal 15 Februari 2000 yang masing-masing ditandatangani oleh H. Baital Ritonga (Pihak Pertama) dengan Irham Nasution (Pihak Kedua) atas sebidang tanah seluas  $\pm$  100.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution, bukti mana telah dilegalisir dan telah diberi materai yang cukup;
- Bukti P-4: Foto copy Surat Penyerahan/Ganti Kerugian tanggal 15 Februari 2000 yang masing-masing ditandatangani oleh HJ. Nega Hasibuan (Pihak Pertama) dengan Irham Nasution (Pihak Kedua) atas sebidang tanah seluas  $\pm$  100.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah dan diketahui oleh Kepala Desa Telaga Suka Solehuddin Nasution, bukti mana telah dilegalisir dan telah diberi materai yang cukup;

Hal. 51 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



Diberlakukan terhitung mulai tanggal 1 April 2005, sedangkan Surat Perjanjian/Ganti Rugi sebagaimana dimaksud Bukti P-2,P-3,P-4 di atas dibuat masing-masing tanggal 15 Februari 2000 sebelum meterai Rp6.000,00 tersebut diberlakukan;

6.2. Disamping itu Bukti P-2 s/d Bukti P-4 dibuat dengan suatu sebab yang diduga dilarang, melanggar ketentuan:

- Pasal 1320 KUHPerdara

Yang menyatakan: “untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Yang dikuatkan dengan ketentuan :

- Pasal 1337 KUHPerdara

“suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”;

Berdasarkan uraian dalil-dalil dan argumentasi hukum:

6.2.1. Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan ganti rugi atas tanah antara Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat dengan Mukhyar, H. Baital Ritonga dan Hj. Nega sebagaimana dalam Surat Perjanjian/Ganti Kerugian sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-2 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan Materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) yang melekat pada bukti yang diberi tanda P-2 s/d P-4 diberlakukan terhitung mulai tanggal 1 April 2005, tetapi Surat Perjanjian/Ganti Rugi sebagaimana dimaksud Bukti P-2 s/d Bukti P-4 di atas dibuat masing-masing tanggal 15 Februari 2000, jauh sebelum meterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) tersebut diberlakukan;



6.2.2. Bahwa dalil dan argumentasi hukum perihal materai Rp6.000,00 yang melekat pada bukti P-2 s/d P-4 yang aslinya telah diperlihatkan di persidangan perkara ini, telah dimajukan oleh Turut Termohon Kasasi-II/ Pembanding II/Tergugat V sebagai bukti-bukti surat yang diberi tanda Bukti T-V Nomor 1 s/d Bukti T-V Nomor 3 sesuai dengan Pengantar Bukti T-V tanggal 24 Mei 2012, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat sama sekali tidak mempertimbangkan di dalam putusan sebagai fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan perkara ini, padahal pada alinea terakhir halaman 103 bersambung ke halaman 104 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah menyatakan pihak Tergugat-V telah mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda T-V Nomor 1 s/d T-V Nomor 3 dengan pertimbangan hukum pada halaman 105 alinea pertama menyatakan:

“Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T V-1 sampai dengan bukti surat bertanda T V-10 yang diajukan oleh pihak Tergugat V telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di *Nazegelen* di Kantor Pos, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini”;

6.2.3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat mengacu kepada Pasal 1320 BW untuk syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, sedangkan Surat Perjanjian/Ganti Rugi sebagaimana dimaksud dengan Bukti P-2 s/d Bukti P-4 memakai materai Rp6.000,00 yang diberlakukan terhitung tanggal 1 April 2005, sedangkan Surat Perjanjian/Ganti Rugi tersebut dibuat masing-masing tanggal 15 Februari 2000 sebelum materai Rp6.000,00 tersebut diberlakukan, hal mana dilarang oleh ketentuan hukum;

Hal. 53 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Berdasarkan kepada fakta yuridis ini maka Surat Perjanjian/ Ganti Rugi sebagaimana dimaksud Bukti P-2 s/d Bukti P-4 dibuat dengan sebab yang dilarang sehingga tidak terpenuhi syarat suatu sebab yang halal dari syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang dimaksud Pasal 1320 BW;

7. Disamping itu pula, Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat telah salah menerapkan hukum pembuktian (Bdk Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 192 K/Kr/1979 tanggal 16-01-1980), berdasarkan argumentasi hukum dibawah ini:

7.1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tidak cukup mempertimbangkan dan memenuhi klasifikasi putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 252/1968 PT Pdt. Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 502/67 G) yakni dalam hal adanya Pernyataan/ Pengakuan Sdr. Syahidun Panggabean yang bertindak untuk dan atas nama dan dalam jabatan sebagai Kepala Cabang Rumah Tahanan Negara di Labuhan Bilik ic. Bukti T-V Nomor 5 yang pada intinya menyatakan:

- Surat Keterangan Nomor 593.3/198/1512/1989 tanggal 16 Oktober 1989 terdaftar atas nama Haidir Hamzah;
- Surat Keterangan Nomor 593.3/199/1512/1989 tanggal 16 Oktober 1989 terdaftar atas nama M. Nasir;

Hingga tanggal Surat Pernyataan/Pengakuan ini di tandatangi disimpan pada Cabang Rumah Tahanan Negara Labuhan Bilik dan tidak pernah dipinjamkan kepada Sdr. Irham Nasution untuk keperluan apapun;

- Bahwa surat-surat tanah tersebut diberikan sebagai agunan oleh Sdr. Irham Nasution kepada Cabang Rumah Tahanan Negara di Labuhan Bilik pada tanggal 25 September 1996, berhubungan dengan Surat Kuasa tanggal 18 Maret 1998, karena tidak selesainya proyek pembangunan Cabang Rumah Tahanan Negara di



Labuhan Bilik tahun anggaran 1995/1996 sampai dengan saat ini (vide butir 3 Surat Pernyataan/Pengakuan);

- 7.2. Bahwa Surat Keterangan menyangkut Tanah an. M. Nasir dan Haidir Hamzah tersebut di atas (Note yang menurut Sdr. Syahidun Panggabean disimpan pada Cabang Rumah Tahanan Negara Labuhan Bilik dan tidak pernah dipinjamkan kepada Sdr. Irham Nasution untuk keperluan apapun), ternyata dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai Lampiran Bukti Surat yang diberi tanda Bukti P-1 dan Bukti P-2 dengan memperlihatkan aslinya di persidangan perkara ini);
- 7.3. Bahwa Surat Keterangan Tanah an. Haidir Hamzah dan M. Nasir yang dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat melalui Kuasanya sebagai Lampiran Bukti P-1 dan Bukti P-2 yang diperlihatkan aslinya di persidangan patut diduga kuat telah direayasa dan diduga kuat palsu;
- 7.4. Bahwa tentang:
  - Surat Pernyataan/Pengakuan Sdr. Syahidun Panggabean tersebut.
  - Surat Keterangan menyangkut tanah an. Haidir Hamzah dan M. Nasir merupakan bukti-bukti surat yang dimajukan oleh Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat V yang diberi tanda Bukti T-V Nomor 5, Bukti T-V Nomor 6, Bukti T-V Nomor 7 sesuai Pengantar Bukti T-V tanggal 31 Mei 2012;

Namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak cukup mempertimbangkannya, hal mana terbukti dengan sama sekali tidak mempertimbangkannya dalam pertimbangan hukum menyangkut Bukti P-1 dan Bukti P-2, malah menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa perbuatan ganti rugi atas tanah antara Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan Haidir Hamzah dan dengan Mukhyar sebagaimana dalam bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-2 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Hal. 55 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



8. Bahwa selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 yang menyatakan :“(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar” dalam pertimbangan hukumnya halaman 146 alinea ketiga yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa menurut hukum pertanahan nasional, jual beli tanah ataupun ganti rugi atas tanah didasarkan pada hukum adat yaitu bersifat terang artinya dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang, tunai artinya bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama dan bersifat riil artinya jual beli dilakukan secara nyata dan dibuat dalam bentuk kontrak”

karena tanah objek sengketa dalam perkara ini bukan tanah adat yang dimiliki/dikuasai oleh masyarakat hukum adat dan objek jual beli sama sekali bukan tanah-tanah yang dulu dimiliki oleh masyarakat pribumi sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta jual beli tahun 2005 yang tidak dibuat dalam bentuk kontrak an sich berdasarkan kwitansi. Fakta hukum tersebut di atas tidak pernah terbukti dalam perkara ini baik sebagai bukti tertulis, maupun keterangan saksi-saksi, namun justru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat membuat pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud di atas dalam putusannya;

9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat halaman 147 alinea kedua yang menyatakan: “Menimbang ....., sehingga bukti bertanda P-5 tersebut telah memenuhi syarat sebagai akta dibawah tangan yang merupakan akta sepihak dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah” dikualifisir merupakan putusan yang tidak memuat pertimbangan hukum hakim yang di dasarkan kepada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar (melanggar Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009), karena pertimbangan *a quo* sama sekali tidak mengkaitkan dan menghubungkan Bukti P-5 yakni: kwitansi pembayaran tanah kosong untuk lahan pertanian seluas 90 Ha di Desa



Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu dengan dasar Bukti P-5 yakni: Surat Kuasa yang dibuat oleh Ibu Rosni Siregar dengan bukti yang dimajukan oleh Turut Termohon Kasasi II/ Pembanding II/Tergugat V yang diberi tanda Bukti T-V Nomor 4, berdasarkan argumentasi hukum :

- Merupakan fakta yang aneh dan ganjil bahwa Ibu Rosni Siregar yang telah menerima pembayaran dari Irham Nasution atas penjualan tanah seluas 90 Ha tersebut pada tanggal 21 Desember 2005, masih memberikan kuasa kepada Irham Nasution ic. Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 09 Oktober 2009 untuk membuat Laporan Polisi di Polres Labuhan Batu atas penyerobotan/perampasan hak lahan tanah pertanian milik kami (keluarga besar Rosni Siregar) dengan luas  $\pm$  90 Ha;
- Dengan kata lain, terdapat fakta kontradiktif yang fatal secara yuridis dimana menurut Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 21 Desember 2005, Ibu Rosni Siregar telah menjual tanah *a quo* kepada Sdr. Irham Nasution dengan menerima pembayaran (berdasarkan sebagaimana dimaksud dalam Bukti P-5), namun belakangan pada tanggal 09 Oktober 2009 Ibu Rosni Siregar masih memberikan Kuasa kepada Sdr. Irham Nasution untuk membuat Laporan Polisi menyangkut tanah yang sama yang diakui oleh Ibu Rosni Siregar masih milik Keluarga Besar Rosni Siregar;

10. Bahwa tentang “fakta yang aneh dan ganjil” sebagaimana dimaksud butir 9 di atas, telah dimajukan dengan bukti surat yang relevan oleh Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat V dalam persidangan perkara ini berdasarkan Bukti T-V Nomor 4 sebagaimana dimaksud dalam Pengantar Bukti Turut Termohon Kasasi II/ Pembanding II/Tergugat V tanggal 31 Mei 2012 dan telah pula didalilkan oleh Turut Termohon Kasasi XI/Turut Terbanding IX/Turut Tergugat V dalam Jawabannya tanggal 16 Maret 2012 dengan kalimat yang tegas sebagai berikut:

“Berdasarkan fakta tersebut di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Hal. 57 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



a. Bahwa Jual Beli pada tahun 2005 antara keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yang di dalilkan Penggugat (Irham Nasution) adalah tidak benar, karena pada tanggal 09 Oktober 2009 masih diakui sebagai milik keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2009 dan Daftar Nama Keluarga Besar Rosni Siregar tanggal 09 Oktober 2009 serta surat-surat yang disampaikan Penggugat (Irham Nasution) kepada Pemerintah (yaitu Gubernur Sumatera Utara, Bupati Labuhanbatu, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu) sebagai kuasa dari keluarga Besar Rosni Siregar”; namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat tidak cukup mempertimbangkannya hal mana terbukti dengan sama sekali tidak mempertimbangkan “fakta yang aneh dan ganjil” ini dalam pertimbangan hukum putusannya sehingga memenuhi klasifikasi putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 252/1968/PT.Pdt Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 502/67 G);

11. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat halaman 147 alinea ketiga yang menyatakan:

“Menimbang bahwa bukti surat bertanda P-5 tersebut diatas berhubungan dan bersesuaian serta didukung dengan bukti surat bertanda P-6 berupa Surat Kuasa yang dibuat oleh Rosni Siregar tertanggal 21 Desember 2005 dan ditandatangani oleh Rosni Siregar sebagai pihak Pemberi Kuasa dan Irham Nasution sebagai pihak Penerima Kuasa”;

Melanggar ketentuan hukum ic. Pasal 1340 KUHPerdata yang menyatakan:

“Begitu pula atas ancaman yang sama, tidaklah boleh menjadi pembeli pada penjualan di bawah tangan, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun melalui perantara para kuasa, sejauh



mengenai barang-barang yang dikuasakan kepada mereka untuk dijual;.....”

dengan kata lain, Penerima Kuasa tidak diperbolehkan menjual benda tersebut kepada dirinya sendiri, apabila penjualan tersebut dilakukan dibawah tangan, berdasarkan argumentasi hukum:

- Bahwa pada tanggal yang sama, tanggal 21 Desember 2005 Ibu Rosni Siregar yang memberikan kuasa penuh kepada sdr. Irham Nasution untuk menjualkan tanah pertanian ic. Sdr. Irham Nasution bertindak selaku Kuasa Penjual, ternyata dilakukan pembayaran kepada Ibu Rosni Siregar (ic. Pemberi Kuasa sekaligus Penjual) oleh (Irham Nasution ic. Penerima Kuasa sekaligus Pembeli);
- Disamping itu Surat Kuasa tertanggal 21 Desember 2005 yang dipergunakan untuk jual beli haruslah merupakan Surat Kuasa Khusus, Surat Kuasa tersebut tidak boleh merupakan Surat Kuasa mutlak ic. pada Surat Kuasa tanggal 21 Desember 2005 tersebut Ibu Rosni Siregar memberikan Surat Kuasa penuh kepada Sdr. Irham Nasution. Pemberian Surat Kuasa mutlak dilarang berdasarkan Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah;
- Bahwa Rosni Siregar tidak mempunyai kapasitas dan wewenang secara yuridis memberikan Surat Kuasa untuk menjual tanah atas surat tanah diluar yang terdaftar atas namanya;

12. Bahwa uraian pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat:

- Mulai dari halaman 147 (alinea terakhir) sampai dengan halaman 152 tentang:
  - Bukti Surat bertanda P-7 s/d P-16 berupa Surat Penyerahan/Jual Beli masing-masing tertanggal 10 Maret 2011 terhadap 10 bidang tanah yang terletak di Desa Telaga Suka Kecamatan Panai Tengah Kabupaten Labuhan Batu dengan alas hak Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT):
- Nomor 630-1220/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Syahban Harun Panjaitan;

Hal. 59 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 630-1227/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Rosni Siregar;
- Nomor 630-1222/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Irwansyah;
- Nomor 630-1221/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Amirsyah;
- Nomor 630-1223/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Muhammad Marwan;
- Nomor 630-1219/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Abdul Latif;
- Nomor 630-1228/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Subianto;
- Nomor 630-1224/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Sri Winarti;
- Nomor 630-1225/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Yahya Siregar;
- Nomor 630-1226/90 tanggal 01 Agustus 1990 atas nama Eriani; Masing-masing dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu;
- Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang menjadi dasar hak atas tanah oleh:
  - Syahban Harun Panjaitan;
  - Rosni Siregar;
  - Irwansyah;
  - Amirsyah;
  - Muhammad Marwan;
  - Abdul Latif;
  - Subianto;
  - Sri Winarti;
  - Yahya Siregar;
  - Eriani;

Yaitu surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu pada tahun 1990 yang terdapat dalam bukti surat bertanda P-7 sampai dengan bukti surat bertanda P-16 diperlihatkan aslinya dipersidangan dengan



kesimpulan bahwa benar ahli waris telah menyerahkan hak penguasaan atas sebidang tanah kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat.

- Pendapat Majelis Hakim bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalilnya mengenai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ada memiliki tanah seluas 140 Ha yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu;
- Pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menyatakan: "... perbuatan jual beli atas tanah antara Penggugat dengan ahli waris almarhum Sahban Harun Panjaitan, Hj. Rosni Siregar, Ir. Irwansyah Panjaitan alias Irwansyah, Amirsyah, H. Muhammad Marawan SE., Abdul Latif, H. Subianto, SE., Hj. Sri Winarti, M. Yahya Siregar, Eriani sebagaimana dalam Surat Penyerahan/Jual Beli Kerugian sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-7 sampai dengan bukti surat bertanda P-16 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku";

Adalah pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum tentang pengalihan hak atas tanah berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

1. Bahwa secara yuridis SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, fakta hukum ini jelas, nyata dan terang tertulis pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang terdapat dalam Bukti Surat bertanda P-7 sampai dengan P-16 dengan tulisan: surat keterangan ini bukan tanda bukti pemilikan;
2. Bahwa secara yuridis SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) tidak bisa diperjual belikan atau dialihkan kepemilikannya dengan ganti rugi karena belum diterbitkan Surat Tanda Bukti Hak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu;
3. Bahwa Para Penjual masing-masing atas nama ahli waris alm. Syahban Harun Panjaitan, Hj. Rusni Siregar, Ir. Irwansyah Panjaitan, Amirsyah, H. Muhammad Marwan SE., Abdul Latif, H.

Hal. 61 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Subianto, Hj. Sri Winarti, M. Yahya Siregar, Erianti, tidak berhak dan berwenang menjual tanah *a quo* kepada Terbanding/Penggugat ansich berdasarkan surat keterangan pendaftaran tanah yang bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;

4. Bahwa Surat Keterangan-Surat Keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Telaga Suka tidak pernah dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai bukti surat di dalam persidangan perkara ini, sehingga fisik Surat Keterangan-Surat Keterangan *a quo* tidak terdapat dalam bukti surat bertanda P-7 sampai dengan P-16, sehingga tidak mungkin diperlihatkan aslinya di persidangan perkara ini;
5. Bahwa secara yuridis *van rechtswege* alas hak Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas 10 bidang tanah yang menurut pengakuan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dibeli dari Syahban Harun Panjaitan, Rosni Siregar, Irwansyah, Amirsyah, Muhammad Marwan, Abdul Latif, Subianto, Sri Winarti, Yahya Siregar, Eriani adalah tetap dan an sich SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang secara yuridis bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;

13. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat salah menerapkan hukum tentang pembuktian (memenuhi kualifikasi sebagai putusan yang *onvoldonde gemotiveerd*) pada pertimbangan hukum halaman 155 alinea ketiga, keempat dan kelima, karena tidak lengkap dan cukup mempertimbangkan:

- Bahwa dalam Bukti T I, II, III, IV Nomor 1, Turut Termohon Kasasi VII/ Turut Terbanding V/ Turut Tergugat I telah mengajukan surat tanggal 27 April 2009 kepada Pimpinan PT HPP (ic. Pemohon Kasasi I/ Pemanding III/ Tergugat I) yang antara lain menyatakan:
  - Tanah atas nama sendiri;
  - Saya siap bertanggung jawab segala sesuatu atas tanah tersebut.
- Bahwa pada butir V Bukti T I, II, III, IV Nomor 2, menyatakan: Turut Termohon Kasasi VII/ Turut Terbanding V/ Turut Tergugat I selaku Pihak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama menyatakan dan menjamin Pihak Kedua (ic. Pemohon Kasasi III/Pembanding III/Tergugat III yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I) bahwa Pihak Pertama adalah satu-satunya yang berhak atas tanah garapan tersebut, selain Pihak Pertama tidak ada pihak-pihak lain yang mempunyai hak atas tanah garapan tersebut, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

- Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa tanah garapan tersebut tidak terlibat silang sengketa dan karenanya membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan Pihak Ketiga;
- Segala tuntutan Pihak Ketiga yang timbul setelah hari dan tanggal perjanjian ini ditandatangani sepenuhnya merupakan tanggung-jawab Pihak Pertama;
- Bahwa pada Bukti T I, II, III, IV Nomor 3 dinyatakan:

Butir 5: Bahwa kami (maksudnya Turut Termohon Kasasi-VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I) telah menerima pembayaran ganti rugi tanaman tumbuh, imas/tumbang atas lahan garapan kami kepada PT Hijau Pryan Perdana (ic. Tergugat I);

Butir 6 : Bahwa tanda tangan ini dapat menjadi bukti pelepasan hak/kwitansi penerimaan uang sebagai pembayaran ganti rugi tanaman tumbuh berserta imas/tumbang;

Butir 7 : Dengan diterimanya pembayaran ini maka lepaslah Hubungan Hukum antara kami dengan tanah tersebut.

Butir 8 : Kami menjamin bahwa hak kami tersebut tidak dibebani hutang ataupun boroh ke bank sebagai jaminan hutang dan kami juga menjamin bahwa hak kami tersebut bebas dari segala silang sengketa maupun tuntutan dari pihak ketiga;

Butir 9 : Bahwa dengan diterimanya dan ditandatanganinya pembayaran ini, maka sejak tuntutan dinyatakan telah selesai dengan tunai dan tuntas;

- Bahwa pada Bukti T I,II,III,IV Nomor 4 dan Nomor 5, terang dan jelas pelaksanaan ganti rugi Atas Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 6 Ha atas nama M. Ganti Harahap dengan

Hal. 63 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



jumlah Rp60.000.000,00 antara M. Ganti Harahap (Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I) dengan Zainal selaku Act. Manager PT. Hijau Pryan Perdana (Pemohon Kasasi III/Pembanding III/Tergugat III), dimana terlihat adanya penyerahan uang ganti rugi yang diterima oleh Sdr. M. Ganti Harahap dari Zainal selaku Act. Manager PT Hijau Pryan Perdana;

- Bahwa pada Bukti T I, II, III, IV Nomor 6, Pls. Kepala Desa Telaga Suka (Turut Termohon Kasasi V/Turut Terbanding III/Tergugat IX) ic. selaku pejabat setempat yang berwenang mengetahui riwayat dan kepemilikan yuridis tanah-tanah di Desa Telaga Suka yang menerangkan bahwa Mhd. Ganti Harahap (Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I) benar ada menguasai sebidang tanah seluas  $\pm 60.000 \text{ m}^2$  semenjak tahun 2008 sebagai penggarap pertama diatas tanah negara, adapun tanah tersebut dipergunakan sebagai lahan pertanian dan diatasnya telah terdapat usaha pertanian berupa parit dan tebasan dan tanda-tanda batas tanah tersebut sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku. Bahwa menurut sepanjang penelitian kami bahwa tanah tersebut diatas tidak terdapat silang sengketa baik pemiliknya maupun batas-batasnya;
- Bahwa pada Bukti T I, II, III, IV Nomor 7 Kepala Desa Telaga Suka (Turut Termohon Kasasi VI/Turut Terbanding IV/Tergugat X) ic. selaku pejabat setempat yang berwenang mengetahui riwayat dan kepemilikan yuridis tanah-tanah di Desa Telaga Suka yang menerangkan:
  - Bahwa sebidang tanah pertanian, sesuai dengan surat keterangan Nomor 593.3/98/1512/TS/2008, tanggal 3 Mei 2008 seluas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  yang terdaftar pada Register di Kantor Kepala Desa Telaga Suka dan menurut penelitian yang telah kami lakukan benar diusahai/dikuasai oleh:



Nama : Mhd. Ganti Harahap, SP.;

- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini masih tertulis atas namanya sendiri dan menurut pengetahuan kami tanah pertanian tersebut tidak terdapat silang sengketa baik mengenai kepemilikannya maupun batas-batasnya;
- Bahwa jika Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah membeli tanah tersebut pada tahun 2005, secara logis tentu akan memajukan keberatan terhadap Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I yang telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2008, namun di dalam persidangan perkara ini fakta hukum tersebut tidak terungkap sebagai fakta-fakta persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi yang dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. Selanjutnya jika Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menguasai dan mengusahai tanah tersebut, secara fisik sejak tahun 1990 secara terus menerus, secara logika tentunya Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I tidak akan dapat menguasai dan mengusahai tanah tersebut sejak dan pada tahun 2008;
- Bahwa keterangan saksi-saksi yang dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak ada satupun yang menerangkan bahwa Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat ada menguasai dan mengusahai tanah objek sengketa yang telah dimiliki oleh Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I;
- Bahwa pada tanggal 10 Maret 2011 yang diakui Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai tanggal pelaksanaan penyerahan/ganti rugi sebagaimana dimaksud Bukti P-7 sampai P-16, tanah objek penyerahan/ganti rugi *a quo*, telah dimiliki sebelumnya pada tahun 2006 oleh Pemohon Kasasi-I/ Pembanding-III/Tergugat I berdasarkan Bukti T I, II, III, IV Nomor 10. Dengan demikian objek tanah berdasarkan penyerahan/ganti rugi sebagaimana dimaksud Bukti P-7 sampai P-16 adalah tanah milik Pemohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I. Fakta hukum

Hal. 65 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



ini tidak dipertimbangkan dengan cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam pertimbangan hukumnya halaman 155 alinea kelima;

- Bahwa penglepasan/penyerahan keseluruhan hak atas “tanah garapan” dari masyarakat kepada PT HPP ic. Pemohon Kasasi-I/Pembanding III/Tergugat I termasuk tanah yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhanbatu termasuk terhadap Pemohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I dilaksanakan secara sah dengan ganti rugi secara terbuka, atas dasar permohonan masyarakat yang berhak serta diketahui, disetujui dan ditandatangani oleh Pejabat-Pejabat yang berwenang di daerah setempat yang mengetahui riwayat dan fakta yuridis tanah-tanah *a quo* termasuk kepemilikannya ic. Kepala Desa Telaga Suka (Turut Termohon Kasasi VI/Turut Terbanding IV/Tergugat X) dan Camat Panai Tengah (Turut Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Tergugat VIII), sehingga terang dan jelas secara yuridis bahwa kapasitas yuridis Pemohon Kasasi III/Pembanding III/Tergugat III yang bertindak untuk dan atas nama Pemohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang;
- Bahwa Turut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat VI berdasarkan buktinya yang diberi tanda T-VI telah berhasil membuktikan bahwa tanah yang dijual oleh Almarhum Solehuddin Nasution kepada PT HPP seluas 210 hektar pada tanggal 23 Juni 2006 adalah milik almarhum Solehuddin Nasution. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1925 KUHPerdata Bukti T-VI merupakan pengakuan di muka Hakim yang dimajukan dalam proses pemeriksaan perkara, pengakuan tersebut telah memenuhi syarat formil dan memenuhi nilai kekuatan pembuktian suatu bukti yang sempurna bahwa tanah yang dijual oleh almarhum Solehuddin Nasution kepada PT HPP seluas 210 hektar pada tanggal 23 Juni 2006 adalah milik almarhum Solehuddin Nasution. Di samping itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 1926 KUHPerdata pengakuan yang dilakukan di muka Hakim tidak dapat ditarik kembali, bahwa



secara yuridis Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat I, II, III, IV telah memajukan bukti-bukti surat yang mempunyai nilai pembuktian yang cukup, sempurna, autentik guna membuktikan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat I, II, III, IV adalah pembeli yang beritikad baik, atas tanah yang diganti rugi dari Turut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat VI, berdasarkan Bukti T-I, II, III, IV Nomor 10 s/d Bukti T I, II, III, IV Nomor 14, dikuatkan dengan pengakuan Turut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat VI pada dalil:

- Jawabannya halaman 4 butir 6 yang menyatakan:  
“Bahwa menilik uraian Tergugat VI pada point (4), (5) diatas jelas menunjukkan jika pihak Tergugat I, II, III, IV, V yang telah mengganti rugi tanah dari Tergugat VI adalah Pembeli Yang Beritikad Baik”;
- Bukti T-VI yang diberi tanda: Bukti T.VI;

14. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat dengan mempertimbangkan dalil-dalil posita dan bukti-bukti surat yang dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagaimana dikutip dari halaman 156 alinea terakhir bersambung ke halaman 158 alinea kedua yang pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa alas hak kepemilikan Permohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I atas tanah objek perkara bila dibandingkan dengan alas hak kepemilikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat lebih belakangan adanya;
- Bukti P-18 s/d Bukti P-28 yang bersesuaian dan saling menguatkan dengan keterangan Saksi Irwansyah Panjaitan, M. Yahya Siregar dan saksi Eriyani yang pada intinya mereka tidak pernah menjual tanah miliknya kepada Solehuddin Nasution (Turut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat VI);
- Bukti P-29 dan Bukti P-30 bahwa Solehuddin Nasution (Turut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat VI) ada memperoleh tanah seluas 10 (sepuluh) hektar dari Bilal Pohan dan Abdurrahman Lubis masing-masing pada tahun 2006 yang terletak di Desa Telaga Suka;

Hal. 67 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- Bukti P-18 yang di dalamnya terdapat keterangan Abdurrahman Lubis dan Bilal Pohan yang diberikan di bawah sumpah yang menerangkan tidak pernah menjual tanah kepada Solehuddin Nasution karena tidak ada memiliki tanah di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu;
- Bukti P-18 sebagai bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat dan bersesuaian dengan keterangan saksi Bidal Pohan dan Abdurrahman Lubis;

Salah menerapkan hukum tentang pembuktian karena memenuhi kualifikasi sebagai putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* karena tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang cukup dan sempurna untuk membuktikan *feitelijke grond* gugatan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagaimana didalilkan di atas yang menyatakan:

- Surat-surat hak atas tanah sebagai dasar kepemilikan Tergugat VI yang dibeli kemudian dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV dan V adalah surat-surat yang diduga kuat palsu yang merupakan tindakan melawan hukum dari alm. Solehuddin Nasution (Tergugat VI) yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Telaga Suka dan dibantu oleh Tergugat I, II, III, IV dan V dan juga Tergugat VIII, karena secara yuridis, nilai pembuktian yang cukup dan sempurna untuk membuktikan dalil *feitelijke grond* gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut diatas ansich dengan adanya putusan pengadilan pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap, karena sepanjang tidak adanya putusan perkara pidana dari Majelis Hakim pengadilan pidana yang berkekuatan hukum maka secara yuridis semua surat-surat dasar kepemilikan tanah Turut Termohon Kasasi I/Pembanding I/ Tergugat VI yang menjual kepada Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Tergugat III, IV dan V yang bertindak untuk dan atas nama Pemohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;



15. Disamping itu pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat pada halaman 157 alinea alinea ketiga yang menyatakan:

“ Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat dan bukti surat bertanda P-29 dan P-30 bahwa Solehuddin Nasution (Tergugat VI) ada memperoleh tanah seluas 10 (sepuluh) Ha. Yang terletak di Desa Telaga Suka dari Bilal Pohan pada tahun 2006 dan juga ada memperoleh tanah seluas 8 (delapan) Ha. Yang terletak di Desa Telaga Suka dari Abdurrahman Lubis pada tahun 2006”;

Telah melanggar ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara yang menyatakan: “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya” dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan : “Surat bukti fotocopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti), sehingga hanya bukti-bukti surat yang diperlihatkan aslinya di persidangan dan telah diberi meterai secukupnya yang dapat diterima sebagai bukti yang sah dalam perkara ini, yang dapat dipertimbangkan;

Di samping itu, pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada halaman 157 alinea ketiga tersebut:

- Kontradiktif dengan pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat halaman 140 dibagian atas yang menyatakan antara lain : bahwa bukti surat bertanda P-29 sampai dengan bukti surat bertanda P-35 (termasuk di dalamnya Bukti P-30) tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga bukti-bukti surat tersebut harus dikesampingkan;
- Memenuhi klasifikasi putusan yang *onvoldoende gemotiveerd*, karena tidak cukup mempertimbangkan:
- Saksi Bidal Pohan di bawah sumpah di persidangan perkara ini menerangkan:
- “tidak pernah melihat asli surat Bukti P-29” dan Saksi Abdurrahman Lubis dibawah sumpah dipersidangan perkara ini menerangkan: “diperlihatkan Bukti P-30, Saksi tidak pernah

Hal. 69 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



melihat asli Bukti P.30 dan Bukti P.30 tidak ada ditunjukkan di Polres”;

- Diperlihatkan kepada saksi Bukti P-29, Bukti P-29 tertulis nama Bilal Pohan, bukan Bidal Pohan;
  - Nama saksi berdasarkan KTP Saksi adalah Bidal Pohan bukan Bilal Pohan;
  - Bahwa berdasarkan bukti surat P-18 terdapat keterangan dari :
    - Sdr. Irham Nasution selaku saksi (disumpah) ic. Terbanding/ Penggugat menerangkan:
  - Bahwa saksi membeli tanah dari Rosni Siregar dkk hanya secara kwitansi dan belum berpindah hak karena belum dibaliknamakan;
    - Selanjutnya Rosni Siregar (disumpah) selaku saksi menerangkan :
  - Bahwa jual beli dilaksanakan di Kisaran tidak dihadapan Notaris hanya berdasarkan kwitansi;
    - Kemudian Irwansyah P. IR, (disumpah) selaku saksi menerangkan :
  - Bahwa jual beli dilaksanakan di Kisaran tidak dihadapan Notaris hanya berdasarkan kwitansi;
  - Bahwa pengakuan Irham Nasution ic. Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat dalam perkara ini selaku Penjual dan Rosni Siregar dan Irwansyah P, IR selaku Pembeli *van rechtswege* merupakan pengakuan sendiri Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat dalam perkara ini bahwa jual beli yang dimaksud adalah cacad hukum karena diakui sendiri:
  - Jual beli dilakukan tidak dihadapan Notaris ic. Pejabat yang berwenang;
  - Belum berpindah hak karena belum dibaliknamakan;
16. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat salah menerapkan hukum tentang pembuktian (memenuhi kualifikasi sebagai putusan yang *onvoldonde gemotiveerd*) pada pertimbangan hukum halaman 156 alinea keempat karena tidak lengkap dan cukup mempertimbangkan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak terbukti letak bidang tanah yang ditunjuk oleh Sdr. Irham Nasution pada pemeriksaan lapangan tanggal 13 april 2012 adalah letak bidang tanah:
  - 100 Ha yang *diciteer* Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai milik Rosni Siregar dan keluarga, pada tahun 1990. sebagaimana dimaksud dalam SKPT (lampiran Bukti P-7 s/d P-16);
  - 40 Ha yang *diciteer* Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dibeli dari Haidir Hamzah, Mukhyar, H. Baital Ritonga, Hj. Nega Hasibuan sesuai Surat Keterangan Tanah sebagaimana dimaksud Lampiran Bukti P-1 s/ d Bukti P-4 pada tahun 1989;  
Apalagi:
    - Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak memajukan titik ordinat pada dalil posita gugatannya sedangkan guna kepastian letak, lokasi dan batas-batas terhadap tanah sebagaimana didalilkan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada dalil posita yang dikutip dari butir 05 halaman 06 harus ditentukan dengan ukuran titik ordinat yang sama;
    - Kondisi areal tanah pada tahun 1989 dan tahun 1990 sangat berbeda dengan kondisi areal ketika ditunjuk oleh Sdr. Irham Nasution ketika pemeriksaan lapangan tanggal 13 April 2012;
    - Saksi yang dimajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang bernama Tamrin Salak di persidangan perkara ini memberikan keterangan di bawah sumpah:
      - Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut kurang lebih 100 (seratus) Ha;
      - Bahwa setahu saksi tahu batas-batas lahan yang disengketakan tersebut adalah: Timur berbatas dengan tanah Negara, Selatan berbatas dengan Dahman Marpaung, Timur berbatas dengan tanah Negara, dan Barat berbatas dengan Tanah Keluarga Rangkuti;
- Berdasarkan keterangan saksi Thamrin Salak ini, maka Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat telah memajukan bukti surat yang kontradiktif dengan keterangan saksi yang dimajukan oleh

Hal. 71 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sendiri, karena berdasarkan Bukti P-36, tanah seluas  $\pm$  100 Ha, tidak berbatas di sebelah Selatan dengan tanah keluarga Dahman Marpaung, tetapi berbatas dengan tanah Bachtiar, Darwis, Misri, Syahrin, Leo Sunarto, Fahrul Hamta, Abduh Situmorang, Irham, Ernawati, Nilawati;

Di samping itu, Bukti P-36 dibuat oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sendiri tanpa ditandatangani oleh Pejabat terkait yang mengetahui dan mendukung kebenaran fakta yang tertuang dalam Bukti P-36 tersebut termasuk Kepala Desa dan Camat.

- Bahwa pada pemeriksaan lapangan tanggal 13 April 2012, Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I membantah areal yang ditunjuk oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai tanah milik Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut Tergugat I;
- Disamping itu:
- Berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak mampu untuk membuktikan adanya Haidir Hamzah, Baital Ritonga, Mukyar, Nega Hasibuan menguasai dan mengusahai tanah tersebut secara terus menerus dengan menanam tanaman sesuai Bukti P-1, P-2, P-3, P-4;
- Bukti P-2, P-3, P-4 masing-masing tertanggal 15 Februari 2000 tidak diketahui oleh Camat dan tanpa Nomor Register;
- Selanjutnya tidak tepat dan tidak akurat pula batas-batas tanahnya, sebagaimana diuraikan dibawah ini:
  - Di batas sebelah Barat tanah Haidir Hamzah tertulis  $\pm$  2000 m tanah Ernawati/Mukhyar, sedangkan tanah Ernawati/Mukhyar tidak tertera pada dalil posita gugatan Terbanding/Penggugat butir 02 halaman 2 bersambung ke halaman 03 point 1 s/d point 4, yang tertera an sich tanah Mukhyar;



- Tanah Hj. Nega Hasibuan tidak satupun mempunyai batas tanah yang bersebelahan dengan tanah Mukhyar, Haidir Hamzah dan H. Baital Ritonga.
  - Tanah H. Baital Ritonga tidak satupun mempunyai batas tanah yang bersebelahan dengan tanah Mukhyar, Haidir Hamzah dan Hj. Nega Hasibuan;
  - Di sebelah Barat tanah Mukhyar tertulis :  $\pm 1000$  m dengan tanah Haidir Hamzah, namun disebelah Timur tanah Haidir Hamzah tertulis  $\pm 2000$  m dengan tanah Iskandar/B. Ritonga, bukan dengan tanah mukhyar dimana seharusnya tertulis berbatasan dengan tanah Mukhyar;
  - Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Terbanding/ Penggugat bernama: Irwansyah Siregar yang di persidangan perkara ini menerangkan: "Tanah tersebut belum ditanam" dan Saksi Yahya Siregar yang menerangkan: "waktu itu belum ditanam" telah terbukti bahwa perbuatan mengusahai tanah objek sengketa dalam perkara ini seluas lebih kurang 100 Ha menurut Terbanding/Penggugat, melanggar ketentuan dalam Surat Keterangan Tanah yang menyatakan: "Apabila yang bersangkutan tidak dapat mengusahai tanah tersebut secara layak dan ditinggalkan selama 2 (dua) tahun berturut-turut maka Surat Keterangan ini akan batal dan tidak berlaku lagi, sedangkan tanahnya kembali kepada negara";
17. Bahwa secara yuridis Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat I, II, III, IV selaku Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi terhadap Jual Beli/Ganti Rugi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, karena sudah menjadi suatu norma hukum, bahwa pihak ketiga yang beritikad baik dilindungi oleh undang-undang. Dalam sebuah yurisprudensi termuat sebuah kaidah hukum "bahwa pihak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik" (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tertanggal 30 Januari Hal. 73 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



1996). Dengan demikian, pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat halaman 159 alinea pertama tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”, melanggar hukum yang berlaku yakni : ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

18. Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat pada halaman 166 butir 5 bersambung ke halaman 167 yang menyatakan:

“Menyatakan surat-surat penyerahan/ganti rugi yang telah diperbuat oleh Tergugat VI dan Turut Tergugat I kepada Tergugat I, II yang diwakili Tergugat IV dan V dengan diketahui Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah secara hukum dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yaitu:

- a. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 23-06-2006 antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II yang diwakili Ir. David Siregar (Tergugat V) diketahui Tergugat VI dan Tergugat VII;
- b. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah tanggal 5 Desember 2006, antara Tergugat VI dengan Tergugat I, II yang diwakili Tergugat IV diketahui oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;
- c. Surat Perjanjian Pembayaran Ganti Rugi atas Penyerahan dan Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tanggal 19 Juni 2009 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I, II diwakili Tergugat III diketahui oleh Tergugat X dan Tergugat-VIII;
- d. Segala macam surat-surat dasar kepemilikan Tergugat VI dan Turut Tergugat I baik berupa surat-surat penyerahan ganti rugi dan surat-surat keterangan tanah (SKT) yang dipergunakan sebagai alas hak atas tanah untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat I, II, III, IV dan V, telah melanggar ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara yang menyatakan: “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya” dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan : “Surat bukti fotocopi



yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti) karena mengabulkan petitum dengan menyatakan: tidak sah secara hukum dan dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;

19. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat telah salah menerapkan hukum tentang pembuktian dan tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dalam pertimbangan hukum halaman 161 alinea pertama dalam hal mengabulkan petitum keenam pada amar putusan halaman 167 butir 6 yang menyatakan:

“Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III dan IV untuk mengembalikan/menyerahkan tanah terperkara seluas 124 Ha berikut segala tanaman yang ada di atasnya yang terletak di Desa Telaga Suka, Kecamatan Panai Tengah, Kabupaten Labuhan Batu kepada Penggugat dalam keadaan baik”;

berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut :

- Bahwa posita gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak ada satupun mendalilkan pengakuan memiliki “segala tanaman yang ada di atasnya”;
- Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini tidak satupun alat bukti surat maupun keterangan saksi yang dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang mampu membuktikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat memiliki “segala tanaman yang ada di atasnya”, karena tidak ada dimajukan alat-alat bukti *a quo*;
- Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada halaman 162 alinea pertama justru menyatakan bahwa dalam perkara ini adalah untuk menyatakan sebidang tanah tidak ada menyatakan perihal menyerahkan tanah yang ada di atasnya;

20. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat telah salah menerapkan hukum dalam hal mengabulkan petitum

Hal. 75 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



kesembilan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tentang membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan pertimbangan an sich “sepanjang nilai yang wajar menurut Majelis Hakim”. Bahwa dalil petitum gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat butir 8 menuntut pembayaran sejumlah uang, sedangkan *dwangsom* tidak berlaku terhadap tuntutan pembayaran sejumlah uang. (Bdk Mahkamah Agung RI, 1 September 1971 Nomor 496 K/Sip/1971, yurisprudensi Jawa Barat 1969-1972, halaman 132 dapat dibaca pada Hukum Acara Perdata karya : Prof.Dr. Sudikno Mertokusumo SH, Edisi ketujuh, Penerbit Liberty, Yogyakarta, halaman 66 butir d).

21. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat juga dikualifisir sebagai putusan yang “*onvoldoende gemotiveerd*”, karena tidak cukup dan lengkap mempertimbangkan:

- Jawaban Turut Termohon Kasasi X/Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat IV tanggal 30 Maret 2012 yang mendalilkan:
- Bahwa benar Turut Termohon Kasasi X/Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat IV menerima permohonan hak guna usaha dari Pemohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I dengan surat Tergugat I Nomor 190-MHO-LAM-2009, tanggal 30 Maret 2009;
- Bahwa permohonan Pemohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I untuk memperoleh hak guna usaha dilampiri dengan antara lain :
  - a. Fotocopi Surat Keputusan Bupati Labuhan Batu Nomor 27 Tahun 2007 tanggal 19 Desember 2007 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk keperluan Usaha Perkebunan Kelapa Sawit;
  - b. Fotocopi Surat Keputusan Bupati Labuhan Batu Nomor 28 Tahun 2007 tanggal 19 Desember 2007 tentang Izin Usaha Budidaya Perkebunan;
- Bahwa setelah diteliti persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, kemudian dilakukan penelitian dan peninjauan lapang, baik dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis;
- Bahwa pada waktu pengumpulan dan pengolahan data fisik, diatas tanah yang dimohon secara fisik dikuasai oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding III/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 41/12/2008, tanggal 1 September 2008 dan pada waktu peninjauan lapang; secara fisik tanah yang dimohon oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding III/Tergugat I sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan Atas Permohonan Hak Guna Usaha PT Hijau Pryan Perdana, berkedudukan di Medan atas tanah terletak di Kabupaten Labuhan Batu tanggal 3-6-2009;

- Bahwa data yuridis yang disampaikan dan memenuhi persyaratan, yaitu ganti rugi kepada masyarakat :
  - a. Solehuddin Nasution seluas 210 Ha, Solehuddin Nasution seluas 100 Ha, ...dst;
- Bukti-bukti surat sangat relevan dalam persidangan perkara ini yang dimajukan oleh Turut Termohon Kasasi X/Turut Terbanding VIII/Turut Tergugat IV sesuai Pengantar Bukti tanggal 10 Mei 2012 khususnya:
  1. Fotokopi Berita Acara Peninjauan Lapangan atas permohonan Hak Guna Usaha PT Hijau Pryan Perdana, berkedudukan di Medan atas tanah terletak di Kabupaten Labuhan Batu tanggal 3 Juni 2009 yang telah dilegalisir, mohon diberi tanda .. T.T.IV-6;
  2. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B, Nomor 08/PPT/B/2009, tanggal 20 Juli 2009 yang telah dilegalisir, mohon diberi tanda ... T.T.IV-7;yang berdasarkan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat pada bahagian bawah halaman 108 bersambung ke halaman 109 dibahagian atas menyatakan:

“telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di *Nazegeling* di Kantor Pos, maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini”;
- 22. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat juga dikualifisir sebagai putusan yang *“onvoldoende gemotiveerd”* karena kutipan keterangan saksi-saksi yang dimajukan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat I, II, III, IV, Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat V, Turut Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat VI dan Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding V/Turut

Hal. 77 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



Tergugat I serta Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat dan tanggapannya yang telah dimajukan Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Tergugat I, II, III, IV pada konklusinya tanggal 12 Juli 2012 halaman 11 s /d halaman 26 tidak cukup dan lengkap dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat dalam pertimbangan hukum putusannya;

23. Bahwa sesuai dengan argumentasi/dalil dan alasan yuridis dalam Memori Kasasi ini, cukup beralasan secara yuridis Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dalam tingkat Kasasi untuk mengadili sendiri dengan memutuskan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap tanggal 02 Agustus 2012 dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2013/PT-MDN tanggal 27 Juni 2013;

#### **Tambahan Alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi II:**

- Bahwa pada halaman 1 Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu mendalilkan:

“Drs. Untung Jauhari, BSc, SH bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu berdasarkan Surat Kuasa Nomor 570.1-1321/10/2011 tanggal 26 Oktober 2011, dalam hal ini selaku Turut Termohon Kasasi IX dahulu Turut Terbanding IX/Turut Tergugat V dalam perkara ini mengajukan Kontra Memori Kasasi sebagai berikut:

“Bahwa pada hari Jum’at tanggal 27 September 2013 secara resmi dari Juru Sita Pengadilan Negeri Rantau Prapat berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 25/PDT.G/2011/PN-RAP, sehubungan dengan permohonan kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Juni 2013 Nomor 120/Pdt/2013/PT-Mdn”;

- Bahwa benar pada hari Jum’at tanggal 27 September 2013 telah diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu berupa Memori Kasasi tertanggal 20 September 2013 diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal yang sama dari Pemohon Kasasi berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Kasasi Nomor 25/PDT.G/2011/PN-Rap Jo Nomor 120/PDT/2013/PT.MDN;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengacu dan berdasarkan kepada Memori Kasasi yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut diatas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu adalah sebagai Turut Termohon Kasasi XI;

- Bahwa adapun dalil-dalil Penjelasan sebagai Tambahan Memori Kasasi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu tertanggal 10 Oktober 2013 yang menyatakan:

- Pada butir 1 halaman 1 bersambung ke halaman 2 yang menyatakan: “... tidaklah ada hal-hal yang baru yang menjadi dasar yang dapat dijadikan acuan sebagai pembuktian ataupun yang menjadikan landasan dalam mengajukan pertimbangan kasasi dalam artian bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut telah diajukan baik dalam perkara tingkat pertama maupun dalam pemeriksaan dalam tingkat banding atau keberatan-keberatan yang diajukan adalah masih bersifat mengulangi dalil-dalil yang telah diajukan sebelumnya...”;

- Pada butir 2 halaman 2 yang menyatakan: “Bahwa Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi adalah dalil-dalil yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan ..”;

- Pada butir 3 halaman 2 yang menyatakan : “Bahwa segala keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini merupakan penilaian pembuktian dalam perkara ini yang telah diputuskan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 2 Agustus 2012 Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Juni 2013 Nomor 120/Pdt/2013/PT-MDN.”

Patut Untuk Ditolak, berdasarkan argumentasi hukum:

- Bahwa Kontra Memori Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu *a quo* tidak membuat penjelasan detail dan terperinci tentang dalil-dalil alasan dan keberatan Memori Kasasi Pemohon Kasasi yang dimaksud;
- Disamping itu, dalam Memori Kasasi Pemohon Kasasi jelas dan terang diuraikan alasan dan keberatan Memori Kasasi dari Pemohon

Hal. 79 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



Kasasi adalah terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2013/PT-MDN., tanggal 27 Juni 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap., tanggal 2 Agustus 2012, artinya alasan dan keberatan Memori Kasasi Pemohon Kasasi dimajukan setelah adanya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Rantauprapat tersebut, sehingga tidak mengandung logika hukum dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu yang menyatakan: "telah dimajukan baik dalam perkara tingkat pertama maupun dalam tingkat banding";

Adalah merupakan dalil yang keliru, menyatakan alasan dan keberatan yang sama antara sebelum dan sesudah putusan dibacakan dan diterima oleh Pihak Pemohon Kasasi;

Bahwa yang ditanggapi oleh Pemohon Kasasi d/h Tergugat I s/d Tergugat IV sebelum putusan tingkat pertama adalah menyangkut materi dalil-dalil gugatan, replik, bukti-bukti surat/keterangan saksi dari Termohon Kasasi, sedangkan setelah putusan perkara tingkat pertama dibacakan dan diterima oleh Pemohon Kasasi d/h Tergugat I s/d Tergugat IV maka yang ditanggapi adalah menyangkut materi keberatan atas pertimbangan-pertimbangan putusan perkara tingkat pertama *a quo*;

- Mengacu kepada ketentuan perundang-undangan terkait yang berlaku maka pengajuan permohonan kasasi bukanlah tentang:

"hal-hal yang baru yang menjadi dasar yang dapat dijadikan acuan sebagai pembuktian ataupun yang menjadikan landasan dalam mengajukan pertimbangan kasasi";

Sebagaimana didalilkan Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupatn Labuhanbatu pada butir 1 halaman 1 bersambung ke halaman 2, melainkan tentang Putusan atau Penetapan pengadilan-pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan yang;

- 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 dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *Jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, yang merupakan uraian hukum dalam Memori Kasasi Pemohon Kasasi;

- Bahwa keseluruhan konstruksi hukum dari dalil-dalil alasan keberatan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan berdasarkan amanat perundang-undangan yakni berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *Jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 yang menyatakan:
  - Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan pengadilan-pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan 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 dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Sehingga sama sekali bukan mengacu kepada penghargaan terhadap suatu kenyataan sebagaimana dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu halaman 2 butir 2;

- Bahwa alasan-alasan dan keberatan Pemohon Kasasi adalah tentang pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat yang salah menerapkan atau telah melanggar hukum yang berlaku tentang pembuktian. Bahwa dapat dibenarkan secara yuridis keberatan tentang pembuktian sepanjang sebagai alasan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

2. Bahwa berpedoman dan berdasarkan kepada:

Hal. 81 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- Ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara *Jo* 283 Rbg.
- *Standart burder of proof* yang berlaku sebagai *general rule* yang merumuskan : *he who asserts must prove*, dalil mana merupakan pedoman atau prinsip yang kuat (*cogent guilding principle*) dalam pembagian pembebanan pembuktian;

Maka merfer kepada pengakuan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu pada dalil Kontra Memori Kasasinya halaman 2 butir 4 yang menyatakan : “Keberatan Pemohon Kasasi bahwa Pengadilan Tinggi telah mengeyampingkan saja memori bandingnya” Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu merupakan pihak yang dibebani wajib bukti untuk menunjukkan pada halaman dan butir berapa penulisan secara persis kalimat dalil *a quo* pada Memori Kasasi Pemohon Kasasi;

- Disamping itu, supaya terang dan jelas *rechtsbetrekking* antara dalil-dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dengan Memori Kasasi Pemohon Kasasi, maka *van rechtswege*:
- Dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu harus menjelaskan penulisan dengan persis pada halaman dan butir berapa dari Memori Kasasi Pemohon Kasasi perihal tidak ada pelanggaran putusan Pengadilan Tinggi Medan terhadap Pasal 189 ayat (2) Rbg/178 ayat (2) HIR, termasuk juga tentang kutipan penulisan HIR yang menurut hemat Pemohon Kasasi berlaku untuk Jawa/Madura, bukan di luar Jawa/Madura;
- Jika ditelaah dengan cermat, merupakan dalil yang patut dipertanyakan secara yuridis khususnya perihal koneksitas yuridisnya dengan perkara ini khususnya kata “para Turut Pemanding” yakni pada dalil Kontra Memori Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu yang menyatakan:

“Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah memberi pertimbangan dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama sebagai pertimbangan hukum memutus perkara *a quo* di tingkat banding karena bersesuaian sebagai alasan dan



pertimbangan hukum terhadap memori banding yang diajukan Para Pembanding dan para Turut Pembanding”;

3. Bahwa dalam Memori Kasasinya Pemohon Kasasi telah memajukan alasan-alasan dan keberatan dengan merefer kepada hal-hal yang dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan tersebut, termasuk antara lain argumentasi hukum tentang pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Medan yang salah menerapkan atau telah melanggar hukum yang berlaku termasuk hukum pembuktian yakni:
  - Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 yang menyatakan :
    - (1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, Hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya;
    - (2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;
  - Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

(Bandingkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 480 K/Sip/1973 tanggal 2-7-1974 yang dapat dibaca pada Buku Hukum Acara Perdata tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, tahun 2004 Halaman 123 point 3) dan (Yurisprudensi standard Mahkamah Agung RI ic. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 419 K/Pdt/1988 tanggal 20 Januari 1993 yang menyatakan: “gugatan harus ditujukan terhadap badan hukum”).
  - Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/PMK.03/2005, tanggal 22 Februari 2005 tentang Bentuk, Ukuran, Warna, dan Desain Meterai Tempel Tahun 2005.
  - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.03/2005, tanggal 5 Oktober 2005, tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 15/Pmk.03/2005, tentang Bentuk, Ukuran, Warna, dan Desain Meterai Tempel Tahun 2005;

Hal. 83 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- Pengumuman Nomor PENG-02/PJ/2005, tentang Penerbitan Meterai Tempel Desain Tahun 2005;
- Pasal 1320 KUHPerdata  
Yang menyatakan: “untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:
  1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hal tertentu;
  4. Suatu sebab yang halal;Yang dikuatkan dengan ketentuan :
- Pasal 1337 KUHPerdata  
“suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”;
- Klasifikasi putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 252/1968 PT Pdt. Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 502/67 G);
- Pasal 1340 KUHPerdata yang menyatakan:  
“Begitu pula atas ancaman yang sama, tidaklah boleh menjadi pembeli pada penjualan di bawah tangan, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun melalui perantara para kuasa, sejauh mengenai barang-barang yang dikuasakan kepada mereka untuk dijual.....”;
- Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah;  
Berdasarkan uraian hukum ini, maka terang dan jelas bahwa esensi materi memori kasasi Pemohon Kasasi adalah tentang salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku bukan tentang penilaian hasil pembuktian sehingga dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu halaman 2 butir 5 patut untuk dikesampingkan;



4. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu halaman 2 butir 6 yang menyatakan: “ Bahwa yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi dalam kasasinya mendalilkan ada beberapa fakta hukum yang telah salah/lalai atau tidak terlaksana sebagaimana mestinya yang luput dari pengamatan *Judex Facti*”;  
Patut untuk dinyatakan ditolak berdasarkan argumentasi hukum :
  - 4.1. Bahwa dalil *a quo* tidak menjelaskan secara rinci ic. pada halaman dan butir berapa an sich dengan dalil global “apa yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi dalam kasasinya” sehingga dalil *a quo* dapat ditafsirkan tidak jelas dan tidak terang;
  - 4.2. Bahwa dalam Memori Kasasi Pemohon Kasasi pada alinea terakhir di halaman 5 bersambung ke halaman 6 jelas dan terang dinyatakan secara tegas bahwa alasan-alasan dan keberatan Pemohon Kasasi I, II, III, IV (selanjutnya dalam Memori Kasasi ini disebut : Pemohon Kasasi) adalah: atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2013/PT-MDN., tanggal 27 Juni 2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap tanggal 02 Agustus 2012 yang telah dikuatkan oleh Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan;
  
5. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu halaman 3 butir 7 yang menyatakan:  
“Bahwa asal hak dari tanah yang dikuasai Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, karena tanah tersebut berasal dari peralihan yang tidak sah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi yaitu di tanah milik orang lain yaitu Termohon Kasasi yang dijamin kepastian hukum dan diberi perlindungan hukum sebagaimana berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah diubah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997”;  
Kontradiktif dan Bertentangan dengan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalil-dalil jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dahulu Turut Tergugat V tanggal 16 Maret 2012, yang pada halaman 2 butir 2 menyatakan antara lain:
  - a. Bahwa jual beli pada tahun 2005 antara keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yang didalilkan Penggugat (ic. Irham Nasution) adalah tidak benar, karena pada tanggal 9 Oktober 2009 masih diakui sebagai milik keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 9 Oktober 2009 dan Daftar nama Keluarga Besar Rosni Siregar tanggal 9 Oktober 2009 serta surat-surat yang disampaikan Penggugat (Irham Nasution) kepada Pemerintah (yaitu Gubernur Sumatera Utara, Bupati Labuhanbatu, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu sebagai kuasa dari keluarga besar Rosni Siregar;
  - b. Bahwa Penggugat (Irham Nasution) membeli tanah ± 90 Ha, dengan masing-masing Surat Penyerahan/Jual Beli tertanggal 10 Maret 2011 dari keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yaitu masing-masing dari 1. Hajjah Rosni Siregar, 2. Ir. Irwansyah Panjaitan, 3. H. Subianto, SE., 4. Hajjah Sri Winarti, 5. M. Yahya Siregar, 6. Eriani, 7. Amirsyah, 8. Abdul Latif, 9. ahli waris almarhum Sahban Harun Panjaitan adalah diketahuinya tanah tersebut telah dikuasai oleh PT Hijau Pryan Perdana.... Oleh karena itu Penggugat (Irham Nasution) dikategorikan Pembeli tidak beritikad baik...";
- Dalil-dalil duplik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dahulu Turut Tergugat V tanggal 30 Maret 2012, yang pada halaman 2 butir 3 menyatakan antara lain:

“Bahwa tidak ada bantahan Penggugat dalam Repliknya yang diajukan tanggal 20 Maret 2012 tentang dalil bantahan Turut Tergugat V sebagaimana tercantum dalam Jawaban Turut Tergugat V tanggal 16 Maret 2012 tentang posisi hukum Penggugat sebagai Kuasa dari Keluarga Besar Rosni Siregar terdiri dari 9 (sembilan) orang Kepala Keluarga berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 dan Daftar nama Keluarga Besar Rosni Siregar tanggal 09 Oktober 2012 sampai kemudian Penggugat membeli tanah ± 90 Ha dengan masing-masing Surat Penyerahan/Jual Beli tertanggal 10 Maret 2011 (masing-masing pada hari yang sama yaitu tanggal 10 Maret 2011) dari pihak Keluarga Besar Rosni Siregar yaitu masing-masing dari 1. Hajjah Rosni Siregar, 2. Ir. Irwansyah Panjaitan, 3. H. Subianto, SE., 4. Hajjah Sri Winarti, 5. M. Yahya Siregar, 6. Eriani, 7. Amirsyah, 8. Abdul Latif, 9. Ahli waris Almarhum Sahban Harun Panjaitan. Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Bahwa Jual Beli pada tahun 2005 antara keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yang di dalilkan Penggugat (Irham Nasution) adalah tidak benar, karena pada tanggal 09 Oktober 2009 masih diakui sebagai milik keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2009 dan Daftar nama Keluarga Besar Rosni Siregar tanggal 9 Oktober 2009 serta surat-surat yang disampaikan Penggugat (Irham Nasution) kepada Pemerintah (yaitu Gubernur Sumatera Utara, Bupati Labuhanbatu, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu sebagai kuasa dari keluarga besar Rosni Siregar;
- b. Bahwa Penggugat (Irham Nasution) membeli tanah ± 90 Ha dengan masing-masing Surat Penyerahan/Jual Beli tertanggal 10 Maret 2011 dari keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yaitu masing-masing dari 1. Hajjah Rosni Siregar, 2. Ir. Irwansyah Panjaitan, 3. H. Subianto, SE., 4. Hajjah Sri Winarti, 5. M. Yahya Siregar, 6. Eriani, 7. Amirsyah, 8. Abdul Latif, 9. ahli waris almarhum Sahban Harun Panjaitan adalah diketahuinya tanah tersebut telah dikuasai oleh PT Hijau Pryan Perdana...., Oleh karena itu Penggugat (Irham Nasution) dikategorikan Pembeli tidak beritikad baik ....;

Hal. 87 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



c. Bahwa adalah keliru atau tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin 04 halaman yang menyatakan pada tahun 2009 tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat, Tergugat I, II, III, IV dan V telah menguasai dan menanami lahan Penggugat seluas  $\pm$  124 Ha karena pada tahun 2009 tersebut Penggugat bukan sebagai Pemilik terhadap tanah seluas  $\pm$  90 Ha yang disengketakan tetapi sebagai kuasa dari keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yaitu masing-masing dari 1. Hajjah Rosni Siregar, 2. Ir. Irwansyah Panjaitan, 3. H. Subianto, SE., 4. Hajjah Sri Winarti, 5. M. Yahya Siregar, 6. Eriani, 7. Amirsyah, 8. Abdul Latif, 9. Ahli waris Almarhum Sahban Harun Panjaitan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2009 dan Daftar nama Keluarga Besar Rosni Siregar tanggal 09 Oktober 2009, dan pada tahun 2009 tersebut itu juga Penggugat (Irham Nasution) tidak mendapat kuasa dari H. Muhammad Marwan terhadap tanah yang disengketakan seluas 10 Ha;

Bahwa dalil kontradiktif dan bertentangan tersebut terang dan jelas sesuai argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada dalil Kontra Memori Kasasi dinyatakan: Penggugat/Termohon Kasasi ic. Sdr. Irham Nasution diberi perlindungan hukum, sedangkan pada dalil Jawaban dinyatakan: Penggugat (Irham Nasution)/Termohon Kasasi dikategorikan sebagai Pembeli Yang Tidak Beritikad Baik;
- Bahwa pada dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dinyatakan: "Bahwa asal hak dari tanah yang dikuasai Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, karena tanah tersebut berasal dari peralihan yang tidak sah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi, sedangkan pada dalil Jawaban dinyatakan:
  - a. Bahwa jual beli pada tahun 2005 antara keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) yang didalilkan Penggugat (ic. Irham Nasution) adalah tidak benar, karena pada tanggal 9 Oktober 2009 masih diakui sebagai milik keluarga besar Rosni Siregar (9 Kepala Keluarga) berdasarkan Surat Kuasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Oktober 2009 dan Daftar Nama Keluarga Besar Rosni Siregar tanggal 9 Oktober 2009 serta surat-surat yang disampaikan Penggugat (Irham Nasution) kepada Pemerintah (yaitu Gubernur Sumatera Utara, Bupati Labuhanbatu, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu sebagai kuasa dari keluarga besar Rosni Siregar;

- Disamping itu, dalam perkara ini :
- Surat Keterangan-Surat Keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Telaga Suka tidak pernah dimajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai bukti surat di dalam persidangan perkara ini, sehingga fisik Surat Keterangan-Surat Keterangan *a quo* tidak terdapat dalam bukti surat bertanda P-7 sampai dengan P-16, sehingga tidak mungkin diperlihatkan aslinya di persidangan perkara ini;
- Secara yuridis *van rechtswege* alas hak Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat atas 10 bidang tanah yang menurut pengakuan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dibeli dari Syahban Harun Panjaitan, Rosni Siregar, Irwansyah, Amirsyah, Muhammad Marwan, Abdul Latif, Subianto, Sri Winarti, Yahya Siregar, Eriani adalah an sich SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang secara yuridis bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga Para Penjual masing-masing atas nama ahli waris alm. Syahban Harun Panjaitan, Hj. Rusni Siregar, Ir. Irwansyah Panjaitan, Amirsyah, H. Muhammad Marwan SE., Abdul Latif, H. Subianto, Hj. Sri Winarti, M. Yahya Siregar, Erianti, tidak berhak dan berwenang menjual tanah *a quo* kepada Terbanding/Penggugat an sich berdasarkan surat keterangan pendaftaran tanah yang bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;
- Berdasarkan argumentasi hukum ini maka dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu yang menyatakan : “Bahwa asal hak dari tanah yang dikuasai Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, karena tanah tersebut berasal dari peralihan yang tidak sah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi yaitu

Hal. 89 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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

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



ditanah milik orang lain yaitu Termohon Kasasi yang dijamin kepastian hukum dan diberi perlindungan hukum sebagaimana berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah diubah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997” patut untuk ditolak;

6. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu halaman 3 butir 8 dengan menciteer Bukti TT-III/V-2 dan TT-III/V-3 patut untuk ditolak berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

6.1. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi *a quo* justru kontradiktif dengan dalil Kontra Memori Kasasi sebelumnya (butir 5 halaman 2 yang menyatakan: bahwa penilaian hasil pembuktian tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi);

6.2. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi *a quo* yang dimajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu yang menyatakan antara lain bahwa Bukti TT-III/V-2 dan TT-III/V-3 sejalan/sesuai dengan petitum Penggugat/Termohon Kasasi yang dikabulkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 2 Agustus 2012 Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap., *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Juni 2013 Nomor 120/Pdt/2013/PT-MDN., patut dikesampingkan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu tertanggal 16 Maret 2012 pada halaman 2 butir 3 dan Duplik tertanggal 30 Maret 2012 pada halaman 3 butir 4 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu justru menyatakan pada intinya:
- Oleh karena petitum Penggugat dalam surat gugatannya tentang amar putusan yang dimohonkan Penggugat padal poin 10 halaman 13 yang menyatakan “Menghukum Turut Tergugat III, IV dan V (BPN RI, Kanwil BPN Sumatera Utara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu) untuk mengeluarkan tanah terperkara seluas 124 Ha diinclave dari permohonan Hak Guna Usaha (HGU) Tergugat I dan II” adalah tidak merupakan wewenang Pengadilan Negeri Rantauprapat untuk



memutuskannya, karena merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Selama belum ada keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai perkara yang dimaksud maka merupakan wewenang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Turut Tergugat III), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara (Turut Tergugat IV), Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu (Turut Tergugat V) untuk melakukan atau tidak melakukan terhadap yang dimaksud oleh Penggugat tersebut. Apalagi belum ada putusan dari Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat III terhadap objek perkara sehingga tidak ada menimbulkan kerugian dan tidak ada berakibat hukum terhadap Penggugat maupun pihak lainnya. Oleh karena itu mohon untuk ditolak gugatan Penggugat tentang menghukum Turut Tergugat III, IV dan V (BPN RI, Kanwil BPN Sumatera Utara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu) untuk mengeluarkan tanah terperkara seluas 124 Ha diinclave dari permohonan Hak Guna Usaha (HGU) Tergugat I dan II dan mohon ditolak dalil Penggugat dalam Repliknya yang diajukan tanggal 20 Maret 2012 halaman 8 yang mendalilkan bahwa dalam hal ini oleh karena belum adanya putusan BPN RI tentang enclave atas tanah terperkara, maka wajar apabila permohonan enclave itu diajukan sekaligus untuk diputus oleh Turut Tergugat III, IV dan V karena merupakan Putusan Pejabat administrasi negara, yang bukan kewenangan Pengadilan Negeri Rantauprapat untuk memutusnya;

7. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu pada halaman 3 butir 9 yang menyatakan:

“ ..., (fotocopy surat terlampir) adalah sebagai tindak lanjut dari Bukti TT-III/V-1, Bukti TT-III/V-2, Bukti TT-III/V-3 yang diajukan Turut Termohon Kasasi IX dahulu Turut Terbanding IX/Turut Tergugat V dalam perkara *a quo*” patut untuk dikesampingkan, berdasarkan argumentasi hukum:

7.1. Bahwa dalil Kontra Memori Kasasi *a quo* kontradiktif dengan dalil Kontra Memori Kasasi sebelumnya (butir 5 halaman 2 yang menyatakan: bahwa penilaian hasil pembuktian tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi);

Hal. 91 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



- 7.2. Bahwa Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 25 Juni 2013 Nomor 2591/14.3-300/VI/2013 yang didalilkan oleh Turut Termohon Kasasi XI *a quo* tidak termasuk bukti tertulis yang dimajukan oleh Turut Tergugat V *van rechtswege* tidak di pertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap tanggal 2 Agustus 2012 *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2013/PT-MDN tanggal 27 Juni 2013, sehingga irrelevant dimajukan dalam pemeriksaan kasasi, karena pemeriksaan kasasi adalah untuk memajukan keberatan atas pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi *Jo* Pengadilan Negeri sehingga *ongeground* memajukan dalil untuk pemeriksaan kasasi atas bukti surat yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2013/PT-MDN., tanggal 27 Juni 2013 *Jo* Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-Rap., tanggal 2 Agustus 2012;
8. Bahwa dalil Memori Kasasi Pemohon Kasasi halaman 12 butir 8 bukanlah keberatan yang membelokkan fakta hukum melainkan keberatan yang berdasarkan ketentuan hukum, dimana pertimbangan hukum halaman 146 alinea ketiga Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat harus tetap mengacu/berkaitan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan bukti-bukti surat/keterangan saksi-saksi yang dimajukan di persidangan, tidak sekedar pertimbangan bahwa dasar Hukum Agraria Nasional atau Hukum Pertanahan adalah berdasarkan atas adat tentang tanah, dimana tidak mungkin dipungkiri bahwa dalam persidangan perkara ini:
- Tidak terbukti bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah adat yang dimiliki/dikuasai oleh masyarakat hukum adat.
  - Tidak terbukti objek jual beli sama sekali adalah tanah-tanah yang dulu dimiliki oleh masyarakat pribumi sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  - Tidak terbukti bahwa jual beli tahun 2005 dibuat berdasarkan kontrak, justru yang terbukti adalah berdasarkan kwitansi.



Berdasarkan uraian hukum ini maka dalil Kontra Memori Kasasi Kepala Kantor Badan Pertanahan Labuhanbatu halaman 4 butir 10 patut untuk ditolak;

- 9 Berdasarkan dalil-dalil Penjelasan sebagai Tambahan Memori Kasasi Pemohon Kasasi diatas, maka keseluruhan dalil-dalil hukum alasan-alasan yuridis pada kontra memori kasasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu patut untuk ditolak;
10. Bahwa sesuai dengan argumentasi/dalil dan alasan yuridis dalam Penjelasan sebagai Tambahan Memori Kasasi ini, cukup beralasan secara yuridis Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dalam tingkat Kasasi untuk memutuskan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 25/Pdt.G/2011/PN-RAP tanggal 02 Agustus 2012 dan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2013/PT.MDN tanggal 27 Juni 2013;

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

#### **mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan Pemohon kasasi II:**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah didasarkan pada hasil pemeriksaan di persidangan, dimana Penggugat sesuai dengan bukti-bukti berupa 56 (lima puluh enam) surat serta keterangan 6 (enam) orang saksi dibawah sumpah telah dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh melalui pembayaran ganti rugi kepada para pemilik asal tanah objek sengketa, sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya yaitu bahwa Tergugat VI dan Turut Tergugat I adalah pemilik sah tanah objek sengketa sehingga berhak menjualnya kepada Tergugat I, dan karena itu pembayaran ganti rugi oleh Tergugat I kepada Tergugat VI adalah tidak sah;

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

Hal. 93 dari 95 Hal. Putusan Nomor 1010 K/Pdt/2014



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, jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I dan II: **Ir. DAVID SIREGAR dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 I: **Ir. DAVID SIREGAR**, dan Para Pemohon Kasasi II: **1. PT HIJAU PRYAN PERDANA (PT HPP), 2. DIREKTUR UTAMA PT HIJAU PRYAN PERDANA (PT HPP), 3. ZAINAL NASUTION alias ZAINAL, 4. Ir. LAMBOK SILALAH;**

Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan II/Para Tergugat I, II, III, IV, V/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Agustus 2014, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

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

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

ttd/ Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

## 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  
dan Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.  
NIP 1961 0313 1988 03 1003

### 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)