



**PUTUSAN**

**Nomor 487 K/Pdt/2015**

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

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

**MARIANNA Br SIMANGUNSONG**, beralamat di Huta Bah Silulu, Kecamatan Siantar Simarimbun Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberi kuasa kepada BOYKE HUTAHAEAN, S.H.,M.H., dan ARIZAL, S.H.,M.H., Para Advokat beralamat di Jalan Sei Silau Nomor 100 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2014; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;  
melawan

**LINCE BERLIANA PARDEDE**, beralamat Desa Partaulian Simpang Gereja Tigaras, Kecamatan Dolok Pardamean, Kabupaten Simalungun, dalam hal ini memberi kuasa kepada ANTONIUS SITOHAANG, S.H., beralamat di Jalan Asahan Dusun 1 Bona-bona, Dlk Marlawan, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah selas 290 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 455 Tertanggal 31 Desember 2004 yang di keluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pematang Siantar, yang terletak di Huta Bah Silulu dahulu Kecamatan Nagahuta sekarang Kecamatan Simarimbun Kota Pematang Siantar;

Yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Gang dan Tanah Marga Pardede;

Hal. 1 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah MargaPardede/Tugu Marga Pardede;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga Rajagukguk;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Marga Rajagukguk;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari orang tua Penggugat yang bernama Lenggang Pardede pada tahun 2003;
  3. Bahwa pada tahun 2002, orang tua Tergugat datang menemui orang tua Penggugat untuk permissi menempati/bertempat tinggal di tanah milik Penggugat (objek sengketa) dan oleh orang tua Penggugat mengijinkan orang tua Tergugat tinggal di atas tanah objek sengketa selama 10 tahun sesuai dengan Surat Pernyataan orang tua Tergugat tertanggal 14 September 2002;
  4. Bahwa kemudian orang tua Tergugat telah membuat rumah di atas tanah perkara yang terbuat dari dinding papan, atap seng, lantai semen;
  5. Bahwa setelah orang tua Tergugat meninggal dunia rumah yang dibangun orang tua Tergugat di atas tanah perkara dalam keadaan kosong;
  6. Bahwa pada tanggal 14 September 2012, telah berakhir 10 tahun masa orang tua Tergugat untuk menempati tanah perkara, Pengugat telah menegur Tergugat selaku ahli waris sebanyak 3 (tiga) kali agar Tergugat segera mengosongkan tanah perkara dan membongkar bangunan rumah yang ada di atas tanah perkara serta menyerahkannya dengan baik kepada Penggugat, namun teguran Penggugat tersebut diabaikan oleh Tergugat dengan alasan yang tidak jelas;
  7. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak bersedia menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tidak bersedia meninggalkan/mengosongkan, membongkar rumah yang ada di atas tanah perkara dan menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan dikarenakan Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah milik Penggugat (tanah perkara);
  9. Bahwa kerugian Penggugat adalah sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), karena Penggugat tidak dapat menyewakan tanah perkara kepada orang lain;
  10. Bahwa ada keraguan bagi Penggugat kalau Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, atau Tergugat tidak akan memenuhi isi putusan ini, agar gugatan tidak hampa nantinya dikemudian hari maka mohon

Hal. 2 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Consevalor Beslag*) atas objek sengketa;

11. Bahwa juga ada keraguan Penggugat kalau Tergugat nantinya tidak bersedia melakukan pembayaran kerugian yang dialami Penggugat, agar tuntutan ganti rugi dari Penggugat tidak hampa nantinya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat baik bergerak dan tidak bergerak yang akan kami hunjuk kemudian;
12. Bahwa ada keraguan bagi Penggugat, Tergugat tidak akan memenuhi isi putusan dalam perkara ini nantinya maka sangat beralasan hukum kalau Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 perharinya setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
13. Bahwa oleh karena alasan para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini didasarkan kepada alasan-alasan dan fakta hukum yang benar, maka mohon putusan dalam perkara ini dapat di jalankan dengan serta merta walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;

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

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa/tanah perkara seluas 290 m<sup>2</sup> yang terletak di Huta Bah Silulu Dahulu Kecamatan Nagahuta sekarang Kecamatan Simarimbun Kota Pematang Siantar, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Gang dan Tanah Marga Pardede;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah MargaPardede/Tugu Marga Pardede;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga Rajagukguk;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Marga RajagukgukAdalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama Penggugat Lince Berliana Pardede, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Pematang Siantar adalah sah dan berharga;
4. Menghukum Tergugat atau orang lain yang menguasai tanah terperkara untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun kepada Penggugat;

Hal. 3 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Tergugat yang tidak mengosongkan dan tidak menyerahkan tanah perkara dengan baik kepada Penggugat adalah perbuatan/melawan hukum;
6. Menyatakan sita yang telah diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat menyewakan objek perkara pada pihak lain;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 setiap harinya apabila Tergugat Tergugat lalai untuk melaksanakan isi keputusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Atau apabila majelis Hakim beranggapan lain mohon putusan yang adil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi tentang salah orang (*Error In Person*);

Bahwa apabila diperhatikan secara cermat dan teliti dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana termaktub di dalam gugatannya pada halaman 1 (satu) sampai dengan halaman 2 (dua), secara jelas dan nyata dapat diketahui bahwa menurut Penggugat, tanah seluas 290 m<sup>2</sup> (dua ratus Sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Huta Bah Silulu dahulu Kecamatan Nagahuta, sekarang Kecamatan Siantar Simarimbun Kota Pematang Siantar telah dikuasai dan dikelola oleh Tergugat;

Bahwa andaikata *quad non* menurut Penggugat, penguasaan/pengelolaan tanah seluas 290 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh meter persegi) oleh Tergugat adalah secara melawan hukum dan secara tanpa hak, maka sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada peradilan kita, gugatan di dalam perkara ini cukup ditujukan hanya kepada pihak yang secara nyata-nyata (*Feitelijke*) menguasai objek perkara secara melawan hukum dan secara tanpa hak;

Hal. 4 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk mendukung kebenaran dari dalil Tergugat sebagaimana tersebut di atas, atas perkenan Majelis yang memeriksa, mengadili perkara ini, Tergugat menghunjuk dan mengemukakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain sebagai berikut :

1. Putusan Mahkamah Agung RI., tanggal 12 Februari 1976 Nomor 966K/Sip/1976 yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut :  
"Gugatan untuk menyerahkan/mengosongkan tanah harus ditujukan kepada pihak yang secara feitelijke menguasai tanah perkara";
2. Putusan Mahkamah Agung RI., tanggal 1 Agustus 1983 Nomor 1072K/Sip/1976 yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut :  
"Gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang secara feitelijke menguasai barang-barang sengketa";

Bahwa akan tetapi ternyata di dalam peristiwa perkara perdata ini, Penggugat bahkan menggugat pihak yang bukan menguasai tanah objek perkara (ic. Tergugat);

Eksepsi Tentang *Plurium Litis Consortium*;

Bahwa sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) poin 4 (empat), secara jelas dan nyata dapat diketahui bahwa menurut Penggugat, orang tua Tergugat (almarhum Henok Simangunsong) telah membuat rumah di atas tanah perkara yang terbuat dari dinding papan, atap seng lantai semen;

Bahwa sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, secara jelas dan nyata dapat diketahui/disimpulkan bahwa rumah yang ada di atas tanah perkara dibangun oleh orang tua Tergugat sedangkan orang tua Tergugat yakni almarhum Henok Simangunsong telah meninggal dunia sebagaimana yang telah diakui oleh Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) poin lima, maka berdasarkan ketentuan hukum acara yang berlaku, apabila orang tua yang meninggal dunia akan diteruskan oleh ahliwarisnya yakni anak-anaknya yakni Maningga Simangunsong, Mariana Br. Simangunsong dan Walter Simangunsong sesuai dengan Surat Keterangan ahli waris.....;

Bahwa akan tetapi ternyata di dalam peristiwa perkara ini, pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas (ic. Maningga Simangunsong dan Walter Simangunsong) selaku ahli waris yang sah dari almarhum Henok Simangunsong, tidak turut diikutsertakan/digugat, dan oleh karenanya terbukti secara jelas dan nyata pula adanya bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat di dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak-pihak;

Hal. 5 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





Bahwa untuk mendukung kebenaran dari dalil Tergugat sebagaimana tersebut di atas, atas perkenan Majelis yang memeriksa, mengadili perkara ini, Tergugat menghunjuk dan mengemukakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 429 K/Sip/1971 tertanggal 10 Juli 1971 yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut : “Gugatan terhadap almarhum Tergugat Asal dianggap diteruskan kepada ahliwarisnya”;  
Eksepsi tentang *Obscuur Libel* (Kabur);

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, suatu gugatan haruslah memuat dalil-dalil “posita yang lengkap dan jelas”, baik dalil-dalil berupa “*feitelijke gronden*” yang memuat kejadian-kejadian nyata yang timbul dalam perkara yang bersangkutan maupun dalil-dalil berupa “*recht gronden*” yang memuat dasar hukum alas hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan yang bersangkutan;

Bahwa dalil-dalil yang termuat di dalam “*feitelijke gronden*” tersebut tidaklah boleh bertentangan satu sama lainnya, akan tetapi harus saling mendukung satu sama lainnya serta petitum gugatan haruslah jelas adanya;

Bahwa dengan demikian, apabila suatu gugatan memuat dalil-dalil yang saling bertantangan satu sama lainnya ataupun petitum gugatan tidak didukung oleh posita yang jelas, maka hal ini akan menimbulkan kekaburan gugatan (*obscur libel*)/ketidak jelasan;

Bahwa adanya kekaburan/ketidak jelasan (*ke-obscur libel-an*) gugatan Penggugat tersebut, secara jelas dan nyata dapat dilihat baik di dalam penyebutan identitas, maupun posita/fundamen petendi dan petitum gugatan Penggugat di dalam perkara ini;

Bahwa di dalam penyebutan identitas gugatan Tergugat sebagaimana yang termaktub di dalam gugatan Penggugat tertanggal 16 Oktober 2012, secara jelas dan nyata Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat adalah Marianna Br. Simangunsong, sedangkan di dalam posita gugatan Penggugat disebutkan bahwa Orang Tua Tergugat telah membangun rumah di atas tanah hak milik Penggugat;

Bahwa sesuai dengan penyebutan identitas Tergugat sebagaimana tersebut di atas, secara jelas dan nyata dapat dilihat adanya kekaburan/ketidakjelasan mengenai kapasitas/kedudukan hukum (*legal standy/ius standi*) dari Tergugat yang dimaksudkan oleh Penggugat apakah sebagai pribadi atau sebagai ahli waris;

Bahwa andaikata *quad non* menurut Penggugat di dalam peristiwa perkara ini, Tergugat digugat dalam dua kapasitas/kedudukan yang berbeda



baik sebagai pribadi sekaligus sebagai ahli waris, maka jelas hal tersebut juga menunjukkan adanya kekaburan gugatan Penggugat karena kapasitas/kedudukan Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah dua jenis kedudukan hukum yang berbeda yang memiliki *legal standy (ius standi)* yang berbeda pula;

Bahwa disamping itu, adanya kekaburan gugatan Penggugat juga dapat dilihat dari dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) poin 4 (empat), yang pada pokoknya menyatakan bahwa Orang tua Tergugat telah membuat rumah di atas tanah perkara dan selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa setelah orang tua Tergugat meninggal dunia, rumah yang dibangun orang tua Tergugat di atas tanah perkara dalam keadaan kosong;

Bahwa jelas adanya dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas menunjukkan adanya kekaburan menyangkut kapan orang tua Tergugat meninggal dunia ? dan sejak kapan orang tua Tergugat membangun rumah perkara ? dimana hal tersebut tidak dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya;

Bahwa andaikata *quad noon* benar semenjak orang tua Tergugat meninggal dunia, rumah yang dibangun orang tua Tergugat di atas tanah perkara sudah kosong, pertanyaannya kenapa Penggugat sekarang ini menggugat Tergugat atas tanah perkara, sedangkan menurut Penggugat rumah yang ada di atas tanah perkara sudah kosong dan meminta di dalam petitumnya agar Tergugat mengosongkan rumah tersebut, hal ini membuktikan bahwa antara posita dengan petitum Penggugat di dalam gugatannya saling bertentangan satu sama lain yang mengakibatkan terjadinya kekaburan hukum; Dalam Rekonvensi:

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, menghunjuk dengan tegas seluruh uraian-uraian yang telah dikemukakan didalam konvensi tersebut di atas, dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian-uraian dibawah ini;

Bahwa benar Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dinyatakan sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan;



Bahwa almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan ada meninggalkan/memiliki, menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas 249,3 m<sup>2</sup> yang terletak di Huta Bah Silulu, Kelurahan Naga Huta dahulu Kecamatan Siantar sekarang Kecamatan Siantar Simarimbun Kota Pematang Siantar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Friden Rajagukguk 13,85 M;
- Sebelah Timur dengan Tanah Ruslan Pardede 18 M;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Gustaf Rajagukguk 13,85 M;
- Sebelah Barat dengan Tanah Friden Pardede 18 M;

Hal mana dibuktikan dengan adanya surat-surat dan saksi-saksi Tergugat yang akan Tergugat buktikan didalam pembuktian perkara ini;

Bahwa oleh karena pemilikan tanah oleh almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan telah menguasai secara terus menerus dari tahun 1917 sampai dengan sekarang, dan telah didasarkan pada alat bukti yang sah, maka patut dan beralasan kiranya almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan dan sekarang ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan tersebut dinyatakan sebagai "pemilik/pemegang alas hak yang sah atas tanah tersebut di atas";

Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ada mengklaim (merasa) memiliki tanah yang dikuasai oleh ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan dengan didasari adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 yang mana ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan tidak mengetahui terbitnya sertifikat tersebut hal mana menimbulkan sengketa keperdataan antar kedua belah pihak dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Pematang Siantar;

Bahwa untuk menguji kebenaran dari kepemilikan yang sebenarnya, maka harus diperiksa riwayat sejarah tanah tersebut apakah berasal dari warisan yang dikuasai secara terus menerus atau dari jual beli, hal mana diperlukan pembuktian oleh kedua belah pihak;

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi memiliki tanah yang terletak di Huta Bah Silulu seluas 290 m<sup>2</sup>, dahulu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Naga Huta sekarang Kecamatan Siantar Simarimbun sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 yang dasar riwayat tanahnya berasal dari orang tua Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang bernama Lenggang Pardede pada tahun 2003 yang lalu dan sejarah riwayat tanah dari Lenggang Pardede tidak ada penjelasannya dari mana Lenggang Pardede memperoleh tanah tersebut apakah dari jual beli atau warisan yang dikuasai secara terus menerus;

Bahwa apabila dibaca riwayat sejarah kepemilikan tanah Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi di dalam gugatannya, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mendapatkan dari orang tuanya Lenggang Pardede tahun 2003, namun tidak diketahui dan tidak jelas dari mana orang tua Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi (ic. Lenggang Pardede) memperoleh tanah tersebut apakah dari warisan penguasaan secara terus menerus atau dari jual beli, hal mana membuktikan bahwa penerbitan Sertifikat Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 didasari atas adanya cacat hukum;

Bahwa sebaliknya tanah dan bangunan yang terletak di Huta Bah Silulu seluas 290 m<sup>2</sup>, dahulu Kecamatan Naga Huta sekarang Kecamatan Siantar Simarimbun dimiliki dan dikuasai secara terus menerus oleh almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan (ic. Orang tua Tergugat) dan sekarang ahli waris dari almarhum almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan dari sejak tahun 1917 hal mana dibuktikan dengan adanya Surat-Surat serta saksi-saksi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang akan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi buktikan pada pembuktian;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama Lince Berliana Pardede yang diterbitkan oleh Kepala Pertanahan nasional Kotamadya Pematang Siantar didasari atas adanya cacat hukum maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama Lince Berliana Pardede yang diterbitkan oleh Kepala Pertanahan nasional Kotamadya Pematang Siantar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa oleh karenanya dapat disimpulkan, gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi terhadap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, tidaklah bersandarkan dan berdasarkan hukum yang dapat memberikan hak ataupun

Hal. 9 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kwalifikasi yang sah bagi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Bahwa oleh karenanya pula dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, telah mengetahui atau setidaknya tidaknya patut menyadari bahwa gugatan konvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut sama sekali tidak bersandarkan dan berdasarkan hukum, namun Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tetap saja mengajukan gugatan konvensi tersebut terhadap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

Bahwa akan tetapi, kendatipun Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah mengetahui atau setidaknya tidaknya patut menyadari bahwa gugatan konvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi terhadap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, sama sekali tidak bersandarkan dan berdasarkan hukum, namun Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tetap saja mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Bahwa oleh karenanya perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan konvensi terhadap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah merupakan “perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) berupa Misbruik van Omstandigheden” yang disadari oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;

Bahwa oleh karena secara nyata Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan “perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) berupa *misbruik van Omstandigheden*” maka patut dan beralasan menurut hukum apabila “Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) berupa *misbruik van Omstandigheden*”;

Bahwa “perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) berupa *misbruik van Omstandigheden*” yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, berupa kerugian materil, dimana guna menghadapi gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, telah menyewa jasa Lawyer yang diperhitungkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Hal. 10 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karenanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar seketika dan sekaligus ganti rugi materil berupa pembayaran jasa pengacara Lawyer sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi”;

Bahwa disamping kerugian materil tersebut di atas “perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) berupa misbruik van Omstandigheden” yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut secara nyata telah pula menimbulkan kerugian moril bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, berupa tercemarnya nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, selaku masyarakat;

Bahwa oleh karenanya maka sangat patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar seketika dan sekaligus ganti rugi moriil berupa tercemarnya nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi”;

Bahwa guna menghindarkan agar gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, tidak hampa adanya, dimohonkan kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak yang akan dihunjuk kemudian;

Bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, didasarkan atas bukti-bukti yang cukup eksepsional adanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila “putusan didalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)”;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dimohonkan kehadiran yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenaan untuk mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya beerbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang dijalankan dalam perkara ini;

Hal. 11 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dinyatakan sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan;
4. Menyatakan almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan dan sekarang ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan tersebut dinyatakan sebagai "pemilik/pemegang alas hak yang sah atas tanah tersebut di atas;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama Lince Berliana Pardede tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam bentuk penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) yang disadari;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seketika dan sekaligus, ganti kerugian materil berupa pembayaran jasa pengacara (lawyer) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seketika dan sekaligus, ganti kerugian moril berupa tercemarnya nama baik yang diperhitungkan sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
9. Menyatakan putusan didalam perkara rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah memberikan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2012/PN-PMS tanggal 1 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan objek sengketa/tanah perkara seluas 290 M2 yang terletak di Huta Bah Silulu Dahulu Kecamatan Nagahuta sekarang Kecamatan Simarimbun Kota Pematang Siantar, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Gang dan Tanah Marga Pardede;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah MargaPardede/Tugu Marga Pardede;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Marga Rajagukguk;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Marga Rajagukguk;Adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 455 tertanggal 31 Desember 2004 atas nama Penggugat Lince Berliana Pardede, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Pematang Siantar adalah sah dan berharga;
4. Menghukum Tergugat atau orang lain yang menguasai tanah terperkara untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun kepada Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mengosongkan dan tidak menyerahkan tanah terperkara dengan baik kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sita yang telah diletakkan sebagaimana dalam Berita Acara Sita, Nomor.06/CB/2013/71/PDT.G/2012/PN.PMS tanggal 12 Juli 2013 dalam perkara ini sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp2.168.000,00 (dua juta seratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 113/PDT/2014/PT-MDN tanggal 1 Oktober 2014;

Hal. 13 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015





Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 5 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2014 diajukan permohonan kasasi tanggal 13 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 71/PDT.G/2012/PN-PMS jo Nomor 113/PDT/2014/PT-Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 1 Desember 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 11 Desember 2014;

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

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

1. Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan (Vide Pasal 30 Ayat 1 Sub C Undang-Undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);

A. Putusan Merupakan Yang Bersifat *Onvoeldoende Gemotiverd*;

bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, suatu putusan peradilan haruslah memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cermat dan cukup (*voeldoende gemotiverd*) serta didasarkan pada alasan-alasan yang berdasarkan dan berlandaskan ketentuan hukum yang berlaku, baik terhadap penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak yang didasarkan dan disesuaikan dengan



fakta-fakta yang didukung pembuktian, yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan;

bahwa tegasnya suatu putusan pengadilan haruslah memuat dan disertai dengan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup, cermat, nyata dan objektif serta dasar-dasar yang merupakan alasan-alasan putusan tersebut, yang berhubungan dengan amar putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan perkataan lain, suatu putusan haruslah memuat pertimbangan hukum- pertimbangan hukum yang cukup (baik tentang penolakan maupun penerimaan) yang didasarkan atas kesimpulan pendapat yang diambil berdasarkan alasan-alasan yang didukung oleh fakta dan pembuktian yang timbul dan terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan;

Bahwa ketentuan tersebut secara tegas dan jelas diatur didalam Pasal 195 RBg/184 HIR dan Pasal 189 RBg/178 HIR serta didalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 sebagaimana di revisi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang "Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman";

Bahwa konsekwensi logis dari ketentuan hukum acara perdata tersebut di atas, apabila suatu putusan tidak memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup (baik tentang penerimaan maupun penolakan) yang didasarkan atas kesimpulan pendapat yang diambil berdasarkan alasan-alasan yang didukung oleh fakta dan pembuktian, haruslah "dibatalkan" adanya;

Bahwa oleh karenanya apabila suatu putusan tidak memuat pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (*onvoeldoende gemotiverd*) tentang fakta-fakta dan bukti-bukti yang akan dijadikan sebagai alasan dan dasar dari kesimpulan pendapat dalam putusan tersebut, baik terhadap penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang dikemukakan oleh pihak-pihak yang berperkara, adalah merupakan masalah yuridis dan dapat dijadikan alasan untuk membatalkan putusan yang bersangkutan;

Bahwa ketentuan seperti tersebut di atas, secara tegas dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI, sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672K/SIP/1972, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*Niet Voldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara";

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 689-K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*).";

3. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 22 Juli 1970 Nomor 638/K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;

4. Putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 1 Pebruari 1961 Nomor 13K/SIP/1961, yang pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak didasarkan atas alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";

5. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 8 Mei 1957 Nomor 117K/SIP/1955, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*)" harus dibatalkan adanya;

Bahwa akan tetapi sebagaimana dapat dilihat dengan jelas, *Judex Facti* Pengadilan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal 01 Oktober 2014, Nomor 113/PDT/2014/PT-Mdn, tidaklah ada memuat "pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cermat dan cukup" yang didasarkan dan disandarkan atas hukum dan fakta serta pembuktian yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara ini;

Bahwa Pengadilan Tinggi Sumatera Utara didalam putusannya tertanggal tertanggal 01 Oktober 2014, Nomor 113/PDT/2014/PT-Mdn yang telah "menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang

Hal. 16 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015



Siantar, tetanggal 01 Agustus 2013, dengan alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh *Judex Facti* tingkat pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak dalam perkara aqua telah tepat dan benar menurut hukum serta telah mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* dengan hanya mendasarkan putusannya pada "pertimbangan hukum" sebanyak 1 (satu) alinea saja sebagaimana termuat pada halaman 10 (sepuluh) alinea 2 (kedua) Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara tersebut;

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas argumentasi dari *Judex Facti* tersebut, karena didalam pertimbangan hukum dan kesimpulannya tidak ada menguraikan didalam pertimbangannya mengenai dasar dari kesimpulan *Judex Facti* dalam mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pematang Siantar, tetanggal 01 Agustus 2013, Nomor 71/Pdt-G/2012/PN-PMS, menyatakan putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar;

Bahwa jelas adanya, baik kesimpulan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pematang Siantar, tetanggal 01 Agustus 2013, Nomor 71/Pdt-G/2012/PN-PMS, maupun kesimpulan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal 01 Oktober 2014, Nomor 113/PDT/2014/PT-Mdn, telah keliru adanya;

Bahwa di samping hal tersebut di atas, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, juga tidak ada menguraikan atas dasar kesimpulan yang bagaimanakah alasan-alasan dan kesimpulan didalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan berkesimpulan bahwa setelah memeriksa dengan saksama berkas perkara secara keseluruhan yang meliputi surat gugatan, jawaban, beserta acara persidangan, surat-surat bukti, salinan resmi putusan, berikut dengan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar;

Bahwa dengan demikian jelas adanya Putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal 01 Oktober 2014, Nomor 113/PDT/2014/PT-Mdn, adalah pertimbangan dalil-dalil argumentasi yang sangat singkat yaitu hanya didasarkan pada pertimbangan hukum sebanyak 1 (satu) alinea saja, sehingga dapat dipastikan pula adanya pertimbangan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Judex Facti* Pengadilan Tinggi tersebut tidak akan mampu memuat pertimbangan yang layak sebagaimana yang diinginkan oleh ketentuan hukum acara perdata yang berlaku;

Bahwa oleh karenanya, jelas adanya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan telah mengambil dan menjatuhkan putusannya hanya berdasarkan kesimpulan yang diambil dari pertimbangan hukum yang sangat singkat yang tidak didasarkan dan didukung oleh fakta-fakta, halmana secara jelas tidak diperbolehkan oleh ketentuan hukum acara perdata yang berlaku dan merupakan salah satu alasan yang dapat dijadikan sebagai alasan pembatalan putusan yang bersangkutan;

Bahwa untuk mendukung hal tersebut, kiranya Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang dimohonkan kasasi ini, memperkenankan Pemohon Kasasi untuk menghunjak dan mengemukakan beberapa putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 13 Juli 1976 Nomor 588K/SIP/1975, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

"Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan terperinci harus dibatalkan";

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini dalam tingkat banding berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan ulang secara keseluruhan terhadap seluruh hal-hal yang berkenaan dengan perkara ini, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap yang didukung oleh pembuktian maupun mengenai ketentuan hukum yang dijadikan dasar dan pedoman serta diterapkan didalam putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan demikian maka dapat dipastikan adanya, bahwa *Judex Facti* pengadilan Tinggi Medan akan mengetahui fakta-fakta yang didukung oleh pembuktian sehingga dapat menetapkan ketentuan hukum yang akan dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum, baik dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh para pihak maupun dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang ditambahkan oleh Majelis sendiri sebagai kewajiban hukum (vide Pasal 189 RBg/178 HIR);

Hal. 18 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ketentuan-ketentuan sebagaimana diutarakan di atas juga dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI., sebagaimana ternyata di dalam pertimbangan hukum putusannya antara lain sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung R.I., tertanggal 3 Desember 1974 Nomor 1043/K/Sip/1974 yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : "Menambahkan alasan-alasan hukum yang tidak diajukan oleh pihak-pihak merupakan kewajiban Hakim berdasarkan Pasal 189 RBg/178 HIR.";

Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada peradilan kita sebagaimana yang telah diatur dan ditetapkan secara tegas di dalam Pasal 189 RBg/178 HIR Jo. Pasal 195 RBg/184 HIR Jo. Pasal 23 UU Nomor 14/1970 sebagaimana di revisi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, bahwa suatu putusan haruslah memenuhi/memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup yang didasarkan pada alasan-alasan yang berdasarkan dan berlandaskan pada ketentuan hukum-ketentuan hukum yang berlaku, baik dalam hal penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang dikemukakan para pihak selama pemeriksaan perkara ini berlangsung serta harus pula didasarkan dan disesuaikan dengan fakta-fakta yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan baik yang diperoleh dari dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik bukti surat maupun bukti saksi;

Bahwa ketentuan tersebut di atas telah pula diterapkan di dalam peradilan kita sebagaimana dapat dilihat dari Putusan Mahkamah Agung RI., Nomor 689K/Sip/1969 tertanggal 18 Desember 1970, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut :

"Tiap-tiap penolakan maupun penerimaan suatu petitum haruslah didasari dengan pertimbangan hukum mengapa ditolak atau diterima";

Bahwa akan tetapi sebagaimana dapat dilihat dengan jelas di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya tertanggal 01 Oktober 2014 Nomor 113/PDT/PT-MDN tersebut, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidaklah ada memuat pertimbangan hukum yang cermat, dan cukup yang didasarkan atas hukum serta fakta-fakta yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara ini;

Hal. 19 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



Bahwa dengan perkataan lain, Pengadilan Tinggi Medan dalam kesimpulan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal 01 Oktober 2014 Nomor 113/PDT/PT-MDN, tidaklah ada memberikan pertimbangan hukum yang cermat dan saksama terhadap fakta-fakta yang terungkap dari dalil-dalil maupun dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi bahkan sebaliknya Pengadilan Negeri Kelas I-B Pematang Siantar, didalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sama sekali tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah tidak memberikan analisa dan pertimbangan terhadap dalil-dalil argumentasi hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding;

Bahwa oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Medan, tertanggal tertanggal 01 Oktober 2014 Nomor 113/PDT/PT-MDN, tersebut harus dibatalkan adanya, bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI., Nomor 638 K/Sip/1969 tertanggal 22 Juli 1970 yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut :

“Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang cukup pertimbangan hukum (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) harus dibatalkan”;

**B. Putusan Tidak Memeriksa dan Mengadili Seluruh Perkara**

Bahwa asas kedua yang digariskan dalam Pasal 189 ayat (2) RBg/178 ayat (2) HIR adalah bahwa putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan, baik gugatan dalam konvensi maupun gugatan dalam rekonsensi, baik mengenai fakta dan bukti-bukti maupun mengenai penerapan hukumnya;

Bahwa begitu pula halnya dalam pemeriksaan tingkat banding, Hakim banding berkewajiban untuk mengulangi memeriksa perkara secara keseluruhan, baik mengenai fakta maupun bukti-bukti serta penetrapan hukumnya, kelalaian terhadap kewajiban tersebut akan mengakibatkan dapatnya putusan yang bersangkutan dibatalkan;

Bahwa Mahkamah Agung RI secara tegas mempedomani dan menerapkan ketentuan tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan putusannya, antara lain sebagai berikut :

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 25 Juni 1973 Nomor 155 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :



“Meskipun hanya seorang yang mengajukan banding (ic. Penggugat II), namun pengadilan tinggi harus memeriksa dan memutus seluruh perkara”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 30 Desember 1975 Nomor 449 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa walaupun Tergugat I tidak menyatakan banding, kepentingannya akan diperhatikan dalam putusan banding”;

3. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 5 Juni 1971 Nomor 46 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Apabila dalam hal perkara perdata permohonan banding diajukan oleh lebih dari seorang, sedang permohonan banding hanya dapat dinyatakan diterima untuk seorang Pemanding, perkara tetap perlu diperiksa seluruhnya, termasuk kepentingan-kepentingan mereka yang permohonan bandingnya tidak dapat diterima”;

4. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah olah tingkat kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemanding adalah salah. Seharusnya Hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun mengenai penetrapan hukumnya”;

Bahwa perkara aqua yang dimohonkan kasasi ini, *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara dalam pemeriksaan tingkat banding, tidak melakukan pemeriksaan secara keseluruhan terhadap perkara, baik atas fakta-fakta yang terungkap dari dalil-dalil para pihak dan dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak maupun atas penerapan hukumnya;

Bahwa hal tersebut dapat dilihat dari isi pertimbangan hukum yang terdapat dalam putusan *Judex Facti* tersebut, dimana dalam putusan tersebut tidak dikemukakan fakta-fakta dan bukti-bukti secara utuh dan menyeluruh sebagaimana yang disyaratkan oleh ketentuan hukum acara perdata;

Bahwa akan tetapi *Judex Facti* hanya mengemukakan sebahagian saja dari fakta-fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan, sehingga *Judex Facti* tidak dapat melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap fakta-fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara ini, yang tentu saja akan menimbulkan kekeliruan dalam penerapan hukumnya;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, dalam putusannya tertanggal 01 Oktober 2014 Nomor 113/PDT/PT-MDN yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini melakukan pemeriksaan secara keseluruhan terhadap seluruh hal-hal yang berkenaan dengan perkara ini, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap didalam perkara ini yang didukung oleh pembuktian maupun ketentuan-ketentuan hukum yang menjadi dasar hukum dan pedoman bagi *Judex Facti* didalam menjatuhkan putusan atas perkara ini;

Bahwa hal tersebut dapat dilihat dari putusan *Judex Facti* yang tidak pernah mengemukakan fakta-fakta yang berkenaan dengan siapa yang menguasai sekarang ini objek terperkara apakah Pemohon Kasasi atau orang lain yang tidak ikut digugat didalam perkara ini yang mengakibatkan gugatan Termohon Kasasi Kurang Pihak atau Salah Orang, baik yang terungkap dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi maupun yang terungkap dari bukti-bukti yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi maupun yang dikemukakan oleh Termohon Kasasi di depan persidangan perkara ini pada tingkat pemeriksaan Pengadilan Negeri;

Bahwa akan tetapi ternyata didalam peristiwa perkara perdata ini, Termohon Kasasi bahkan menggugat pihak yang bukan menguasai tanah objek terperkara (ic. Pemohon Kasasi);

Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan pada saat sidang lapangan dimana Pemohon Kasasi tidak tinggal ataupun mengelolah tanah/rumah terperkara;

Bahwa hal tersebut diperkuat juga dengan Keterangan saksi Penggugat yakni Saksi Tionar Rajagukguk yang menerangkan bahwa yang tinggal dilokasi objek terperakara yakni Br. Sianturi dan bukan Tergugat/ Pembanding sebagaimana dikutip dari keterangan saksi Tionar rajagukguk pada salinan putusan perkara ini Halaman 33 poin 15.;

Bahwa hal senada juga dikatakan oleh saksi Pemohon Kasasi yakni saksi Morlan Silitonga yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang

Hal. 22 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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



memberikan izin kontrak atas rumah terperakara kepada marga Silalahi adalah istri dari Maninga Simangunsong yakni Br. Sianturi;

Dengan demikian karena yang menguasai objek terperakara adalah Br. Sianturi dan bukan Tergugat/Pembanding, maka seharusnya Br. Sianturi lah yang harus digugat atau diikut sertakan dalam perkara ini dan bukan pemohon kasasi, sehingga secara terang dan jelas bahwa gugatan Termohon Kasasi salah orang (*error in person*) atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Karena gugatan Termohon Kasasi ternyata salah orang (*error in person*) atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka sudah seharusnya Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana telah dikemukakan di atas, terbukti secara jelas dan nyata bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya tertanggal 01 Oktober 2014 Nomor 113/PDT/PT-MDN, telah Lalai memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-Undangasn (Vide Pasal 30 Sub B Undang-undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985), bahwa oleh karenanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum "Putusan Pengadilan Tinggi di Medan, tertanggal 01 Oktober 2014 Nomor 113/PDT/PT-MDN, tersebut harus dibatalkan adanya";

II. Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku (Vide Pasal 30 Ayat 1 Sub B Undang-Undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985)

A. Salah Menerapkan Hukum Materiil;

Bahwa putusan *Judex Facti* juga telah mengandung atau memuat pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum materiil, khususnya berkenaan dengan penerapan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Ketentuan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah didalam amar pertimbangan putusannya;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pematang keliru menerapkan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Ketentuan PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah didalam putusannya, karena PP 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2) khusus dalil yang digunakan untuk bagi pemegang Sertifikat Hak Milik atas tanah yang menguasai secara langsung sejak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan sertifikat tersebut dengan iktikad baik, maka diberlakukan jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut bagi orang-orang yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut. Sedangkan didalam perkara ini apabila dilihat fakta-fakta persidangan jelas sejak diterbitkan sertifikat tersebut tahun 2004 sampai sekarang tanah dan bangunan objek perkara bukan dikuasai dan ditempati oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi melainkan ditempati oleh ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong lc. Br. Sianturi istri dari anak almarhum Henok Simangunsong/pihak ketiga yang tidak digugat;

Bahwa dengan demikian karena objek perkara sejak diterbitkan sertifikat tersebut tahun 2004 hingga sekarang tidak ditempati dan dikuasai oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi melainkan ditempati dan dikuasai oleh ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong lc. Br. Sianturi istri dari anak almarhum Henok Simangunsong, maka Ketentuan hukum tersebut tidak dapat diterapkan didalam perkara ini dan sebaliknya, Pengadilan dengan tugas dan tanggung jawabannya sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Kehakiman, karena belum kadaluwarsa pengujian, maka pengadilan dapat menguji kebenaran data fisik dan kebenaran Data Juridis Pemegang Sertifikat tersebut atas tanah perkara ini dan siapa pemilik atas tanah dan bangunan yang disengketakan, namun akan tetapi Termohon Kasasi tidak mampu membuktikan asal muasal tanah perkara hingga beralih kepada Termohon Kasasi, namun hanya didasari atas surat Pernyataan yang tidak benar yang seakan akan Termohon Kasasi memiliki tanah dan menguasai secara terus menerus dari dahulu sampai sekarang, namun akan tetapi sesuai fakta-fakta persidangan yang sesuai bukti surat Pemohon Kasasi dan saksi-saksi Pemohon Kasasi Termohon Kasasi tidak pernah menguasai dan memiliki tanah objek perkara melainkan ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong lc. Br. Sianturi istri dari almarhum Henok Simangunsong lah sebagai pemilik yang menguasai secara terus menerus tanpa ada gangguan dari orang lain.;

### B. Salah Menerapkan Hukum Formil Tentang Hukum Pembuktian;

Bahwa disamping lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana telah dikemukakan di atas, Pengadilan Tinggi Medan, didalam putusannya tertanggal 01 Oktober 2014 Nomor 113/PDT/PT-MDN, juga telah salah menerapkan hukum dan

Hal. 24 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



melanggar hukum yang berlaku (Vide Pasal 30 Sub B Undang-undang Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985);

Bahwa jelas adanya didalam peristiwa perkara ini, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku, khususnya “penerapan hukum pembuktian” yang berkenaan dengan “pembebanan” dan “penilaian pembuktian”;

Bahwa Pengadilan Negeri Kelas I-B Pematang Siantar dan Pengadilan Tinggi Medan secara jelas tidaklah pernah memberikan pertimbangan secara cermat terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi didepan peradilan perkara ini, yakni bukti yang menyatakan bahwa yang menempati tanah perkara dari dahulu tahun 1917 hingga sekarang dikuasai oleh ahli waris dari almarhum Henok Simangunsong yakni (Bukti T-4 dan T-10 yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding tentang surat Pernyataan tanah Pertapakan/Perumahan tertanggal 15 Februari 2013) dan bukti petunjuk berupa fotocopy Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yakni (Bukti T-5, T-6 yang diajukan Pemohon Kasasi ke persidangan untuk menerangkan bahwasanya tanah dan bangunan tersebut dari dahulu sampai sekarang dikuasai dan dikelola oleh kakak Ipar Tergugat dan bukan Penggugat/Terbanding);

Bahwa bukti-bukti Pemohon Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi di depan persidangan perkara ini khususnya bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, adalah merupakan bukti yang menerangkan keadaan dimana tanah dan bangunan tersebut dari dahulu sampai sekarang dikuasai dan dikelola oleh kakak Ipar Tergugat/ahli waris dari almarhum Henok Siamangunsong dan keadaan sejak kapan dikuasai objek perkara dan siapa yang menguasai dan bukan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagaimana yang didalilkan oleh Termohon Kasasi didalam gugatannya;

Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 21 Pebruari 1980 Nomor 820 K/SIP/1977, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara oleh sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara”;

Hal. 25 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015



Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku pada peradilan kita, seharusnya pengadilan tinggi Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara aqua ini dalam tingkat banding berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan ulang secara keseluruhan terhadap seluruh hal-hal yang berkenaan dalam perkara ini, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap yang didukung oleh pembuktian maupun mengenai ketentuan hukum yang dijadikan dasar dan pedoman serta diterapkan didalam putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan demikian maka dapat dipastikan adanya *Judex Facti* Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Pematang Siantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pertama, dapat mengetahui fakta-fakta yang didukung oleh pembuktian sehingga dapat menetapkan ketentuan hukum yang akan dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum, baik dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh para pihak maupun dengan menggunakan alasan-alasan hukum yang ditambahkan oleh majelis sendiri sebagai kewajiban hukum majelis (vide Pasal 189 RBg/178 HIR);

bahwa ketentuan-ketentuan sebagai mana diutarakan di atas juga dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana ternyata didalam pertimbangan hukum beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 492-K/SIP/1970, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalakan, karena pengadilan tinggi hanya mempertimbangkan soal pengesampingan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding (seperti halnya kalau dalam peradilan tingkat kasasi) dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus saja menguatkan putusan pengadilan negeri begitu saja, hal mana mennurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoeldoende gemitiveerd*) untuk menguat Putusan Pengadilan Negeri”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 3 Desember 1974 Nomor 1043-K/SIP/1971, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut: - “Menambahkan alasan-alasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang tidak diajukan oleh pihak-pihak merupakan kewajiban Hakim berdasarkan Pasal 189 RBg 178 HIR”;

Bahwa secara nyata telah diketahui *Judex Facti*, Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-B Pematang Siantar, didalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sama sekali tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah tidak memberikan analisa dan pertimbangan terhadap dalil-dalil argumentasi hukum dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding;

Bahwa fakta hukum telah dapat diketahui bahwa sesuai dengan fakta hukum yang ada, baik Termohon Kasasi maupun orang tua Termohon Kasasi tidaklah pernah memiliki maupun menguasai tanah terperkara, hal mana diperkuat pula dengan fakta didalam perkara ini bahwa yang menguasai tanah terperkara secara turun termurun sampai sekarang ini adalah keturunan dari almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan (ic. Maninga Simangunsong (Abang Tergugat));

Bahwa akan tetapi benar pada tahun 1917 sampai dengan sekarang, orang tua dari Pemohon Kasasi yakni almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan ada menguasai dan memiliki sebidang tanah secara terus menerus yang terletak di Huta Bah Silulu, Kelurahan Naga Huta dahulu Kecamatan Siantar sekarang Kecamatan Siantar Simarimbun Kota Pematang Siantar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Friden Rajagukguk
- Sebelah Timur dengan Tanah Ruslan Pardede
- Sebelah Selatan dengan Tanah Gustaf Rajagukguk
- Sebelah Barat dengan Tanah Friden Pardede

Hal mana dibuktikan dengan adanya Orang tua Pemohon Kasasi (almarhum Henok Simangunsong dengan almarhumah M. Br. Pangaribuan) telah melakukan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan kepada pemerintah setempat (vide Bukti T-5 dan T-6);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 15 November 2014 dan jawaban memori tanggal 11 Desember 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang

Hal. 27 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan akta autentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 455 tanggal 31 Desember 2009 atas nama Penggugat, pihak Penggugat sekarang Termohon Kasasi dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah perkara *a quo*;
- Bahwa lagipula alasan tersebut mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan 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 Pemohon Kasasi MARIANNA Br SIMANGUNSONG tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang 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;

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

Menolak permohonan kasasi dari [para] Pemohon Kasasi : **MARIANNA Br SIMANGUNSONG** tersebut;

Hal. 28 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 8 Juli 2015**, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.,

Ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.,

K e t u a ;

Ttd.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,00
  2. R e d a k s i ..... Rp 5.000,00
  3. Administrasi kasasi ..... Rp489.000,00 +
- Jumlah..... Rp500.000,00

Panitera Pengganti;

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.,

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 29 dari 29 hal. Put. Nomor 487 K/Pdt/2015