



PUTUSAN
Nomor 1183 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. SUTOR SIREGAR, bertempat tinggal di Jalan Sutan Soripada Mulia, Gang Anggrek Nomor 06, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Suleman Siregar, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 137, Lt.II, Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. HJ. ARJUNA SARI NASUTION, bertempat tinggal di Jalan Sutan Soripada Mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan;

2. Ir. RAJA SAHLAN NASUTION, bertempat tinggal di Jalan Sutan Soripada Mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsir Alam Nasution, S.H., M.H., Para Advokat, beralamat di Jalan T.H Rizal Nurdin Nomor 10, Km 7, Pal-IV, Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Para Tergugat dulunya ada memiliki sebidang tanah pertapakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

koma lima meter persegi) yang terletak di Jalan Soripada Mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Sarmadan Hasibuan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Drs. Gulmat Siregar;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sarmadan Hasibuan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sutan Soripada Mulia;

Selanjutnya disebut sebagai rumah perkara;

- Bahwa Tergugat II ada memiliki hutang kepada almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution (ayah kandung Tergugat I), selanjutnya karena tidak memiliki uang untuk melunasi hutang tersebut, Tergugat I merelakan rumah yang Para Tergugat tempati untuk dijual dan hal ini dituangkan dalam Surat Tergugat I yang ditujukan kepada Ayah Kandung Tergugat I (almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution) tertanggal 16-11-2008;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 29 November 2009 Tergugat II menjual rumah yang ditempati Para Tergugat yakni rumah yang terletak di Jalan Soripada Mulia Nomor 39 Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan kepada almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli tertanggal 29 November 2009;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2011 almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution meninggal dunia sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor 474.3/16/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kayuombun, Kecamatan Padangsidempuan Utara, tertanggal 15 Februari 2012;
- Selanjutnya para ahli waris dari almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution yakni:
 1. Hj. Nur Sayani Siregar (isteri);
 2. Drs. H. Mustanir Nasution (anak ke 1);
 3. Hj. Rafniwati Nasution (anak ke 2);
 4. Hj. Seri Ida Wati Nasution (anak ke 3);
 5. Elly Risda Wati Nasution (anak ke 4);
 6. Mukhlis Nasution (anak ke 5);
 7. Hj. Arjuna Nasution/Tergugat I (anak ke 6);
 8. Evi Rizkyta Dewi Nasution (anak ke 7);

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)



Sepakat/menyetujui untuk menjual tanah beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Soripada Mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan sebagaimana dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 Februari 2012;

- Selanjutnya pada tanggal 3 Mei 2012 atas kesepakatan/persetujuan Para Ahli Waris tersebut Hj. Nur Sayani Siregar menjual tanah pertapakan perumahan beserta bangunan rumah yang ada di atasnya dengan luas 612,5 m² (enam ratus dua belas koma lima meter persegi) yang terletak di Jalan Soripada Mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012;
- Bahwa meskipun rumah perkara telah dibeli oleh Penggugat, namun Penggugat masih memberikan kesempatan/waktu kepada Para Tergugat untuk mengosongkan rumah perkara dimaksud, apalagi mengingat bahwa Para Tergugat juga berjanji akan mengosongkannya akan tetapi hingga saat ini Para Tergugat belum juga mengosongkan rumah perkara tersebut;
- Bahwa terhadap perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang tidak mau mengosongkan rumah perkara, Penggugat sudah sering mengingatkannya tetapi Para Tergugat tidak memperdulikannya;
- Bahwa terhadap perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang tidak mau mengosongkan rumah perkara yang merupakan milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012 adalah suatu tindakan atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Bahwa perbuatan yang bersifat melawan hukum dari Para Tergugat di atas, menurut hukum sudah cukup menjadi alasan bagi Penggugat untuk mengosongkan rumah perkara dari hunian Para Tergugat tanpa syarat apapun;
- Bahwa akibat dari perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang tidak mau mengosongkan rumah perkara yang merupakan milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012 telah menimbulkan kerugian materil dan moril bagi Penggugat.

Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat adalah sebagai



Jika penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan Para Tergugat adalah sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Padangsidempuan adalah selama \pm 8 (delapan) bulan maka kerugian Penggugat adalah:

Bahwa jika rumah perkara disewakan kepada orang lain maka harga sewanya pertahun adalah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) atau Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah) per bulan;

Bahwa Para Tergugat telah menguasai rumah perkara sejak bulan Juni 2012 hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Padangsidempuan, yakni selama 8 (delapan) bulan, maka:

8 bulan X Rp1.600.000/bulan, adalah Rp12.800.000,00;
(dua belas juta delapan ratus ribu rupiah);

Ditambah Rp1.600.000,00/bulan sejak putusan dibacakan sampai Para Tergugat mengosongkan rumah perkara tersebut;

Sedangkan kerugian moril atau immateriil yang dialami Penggugat dapat dipadankan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang tidak mau mengosongkan rumah perkara yang merupakan milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012 adalah suatu tindakan atau perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
3. Menghukum Para Tergugat untuk segera mengosongkan rumah perkara tanpa syarat apapun;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat secara tunai dan sekaligus, yakni berupa:

a. Ganti kerugian materiil:

Bahwa jika objek Perkara disewakan kepada orang lain maka harga sewanya pertahun adalah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) atau per bulan Rp1.600.000,00 (Satu juta enam ratus ribu rupiah);

Bahwa Para Tergugat telah menguasai rumah perkara sejak bulan Juni 2012 hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Padangsidempuan yakni selama 8 (delapan) bulan maka:

8 bulan X Rp1.600.000/bulan, adalah Rp12.800.000,00 (dua belas juta delapan ratus ribu rupiah);

Ditambah Rp1.600.000,00/bulan sejak putusan dibacakan sampai Para Tergugat mengosongkan rumah perkara tersebut;

b. Sedangkan kerugian moril atau immateriil yang dialami Penggugat dapat dipadankan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

5. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan berharga dan berkekuatan hukum;
6. Menghukum lagi Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai mengosongkan rumah perkara;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet Banding atau Kasasi;

Atau, jika Pengadilan tidak sependapat dengan kami, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat

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)



Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi tentang masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat:

- 1) Bahwa Penggugat mendalilkan ada peminjaman uang oleh Tergugat II dengan H. Kombang Nasution, kemudian karena Tergugat II tidak memiliki uang untuk melunasinya sehingga Tergugat I merelakan rumah perkara untuk dijual oleh H. Kombang Nasution (ayah Tergugat I);
- 2) Bahwa Penggugat kemudian mendalilkan sebagai pemilik atas rumah perkara karena diperolehnya dari Hj. Nur Sayani Siregar selaku penerima ganti rugi, berdasarkan surat pelepasan penguasaan atas tanah dengan ganti rugi dihadapan Camat Padangsidempuan Utara, tanggal 3 Mei Nomor 594.4/2001/PSP.UTARA/2012, yang menurut Penggugat rumah perkara sebelumnya telah dimiliki oleh H. Kombang Nasution, berdasarkan pembelian dari Tergugat II menurut surat jual beli di bawah tangan, tanggal 20 November 2009;
- 3) Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, dengan demikian H. Nur Sayani Siregar harus ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, oleh karena sebelum pembelian Penggugat atas rumah Perkara, ada beberapa peristiwa hukum yang mendahuluinya, yaitu peminjaman uang oleh Tergugat II kepada H. Kombang Nasution selaku suami H. Nur Sayani Siregar, kemudian peristiwa hukum menurut anggapan Penggugat adanya jual beli dibawah tangan sebelumnya atas rumah perkara oleh Tergugat II kepada H. Kombang Nasution selanjutnya peristiwa hukum berupa pelepasan hak dengan ganti rugi oleh Hj. Nur Sayani dengan Penggugat;
- 4) Bahwa oleh karena Hj. Nur Sayani Siregar tidak ikut ditarik sebagai Tergugat, padahal guna penilaian tentang keabsahan kepemilikan H. Kombang Nasution sebelumnya atas rumah perkara, begitupula guna penilaian tentang keabsahan pelepasan penguasaan atas tanah dengan ganti rugi antara Penggugat dengan Hj. Nur Sayani Siregar, maka mutlak diperlukan Hj. Nur Sayani Siregar ikut digugat, untuk penentuan secara hukum : apakah jual beli dibawah tangan sebelumnya sah atau tidak ?, karena jual beli tersebut bukan jual beli murni, tetapi ada hubungannya dengan hutang piutang sebagaimana dalil gugatan Penggugat; juga untuk kepentingan penilaian keabsahan pelepasan hak dengan ganti rugi



- 5) Bahwa Camat Padangsidimpuan Utara juga harus ikut ditarik sebagai Tergugat, karena surat dengan "titel" pelepasan dan penyerahan rumah antara Hj. Nur Sayani Siregar dengan Penggugat tersebut, yang dibuat dihadapan Camat Padangsidimpuan Utara, bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, karena rumah sengketa sejak pembelannya dahulu tahun 1991 hingga sampai sekarang ditempat Para Tergugat sebagai kediaman bersama yang telah berlangsung kurang lebih 22 tahun;
- 6) Bahwa demi perlindungan hukum, Camat Padangsidimpuan Utara, harus ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, karena terindikasi tidak sungguh-sungguh dan secara saksama, karena surat pelepasan dan penyerahan ganti rugi yang dibuat di hadapan Camat tersebut jelas bertentangan dengan fakta atau kenyataan yang sebenarnya;
- 7) Bahwa dengan tidak dikukuhkannya Hj. Nur Sayani Siregar dan Camat Padangsidimpuan Utara sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat, telah merugikan Para Tergugat dalam melakukan pembelaan terhadap hak-haknya, karena mutlak harus ikut digugat, urgensinya dalam menilai keabsahan kepemilikan sebelumnya atas rumah perkara oleh almarhum H. Kombang Nasution sebagai dasar kepemilikan penyerahan hak dengan ganti rugi oleh Hj. Nur Sayani Siregar kepada Penggugat atas rumah perkara;
- 8) Bahwa menurut prinsip umum atau ketentuan umum yang ditetapkan kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, dalam perkara *a quo* Hj. Nur Sayani Siregar sebagai pihak yang melepaskan hak atau penerima ganti rugi haruslah ikut digugat; demikian juga halnya dalam praktik peradilan, pihak ketiga dari siapa objek perkara diperoleh harus ditarik sebagai pihak Tergugat;
- 9) Bahwa berbagai putusan Mahkamah Agung yang berpegang pada prinsip umum atau ketentuan yang dikemukakan diatas, yang menyatakan: "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh", sebagai contoh dipertimbangkan Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2752/Pdt/1993, tanggal 12 Desember 1948 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 30/1983, tanggal 23 Juni 1983 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/1982, tanggal 12 Januari 1983 (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan,



Berdasarkan uraian Penggugat terhadap gugatan Penggugat mengandung cacat karena Penggugat tidak menarik Hj. Nur Sayani Siregar dan Camat Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidmpuan sebagai Tergugat, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Eksepsi Tentang Penggugat Keliru Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat;

Adapun Eksepsi Penggugat tentang Penggugat keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat atas alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan sebagai pemilik atas rumah perkara yang terletak di Jalan Sutan Soripada Mulia Nomor 39 Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padang sidempuan;
- 2) Bahwa kepemilikan Penggugat atas rumah perkara adalah berdasarkan pelepasan penguasaan dari Hj. Nur Sayani Siregar selaku penerima ganti rugi; menurut dan berdasarkan surat pelepasan penguasaan atas tanah dengan ganti rugi Nomor 594.4/2001/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012;
- 3) Bahwa oleh karena itu, tindakan Penggugat menarik Para Tergugat sebagai pihak dalam gugatan Penggugat adalah keliru, karena Para Tergugat tidak ikut sebagai pihak, sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat terkait dengan pelepasan penguasaan atas tanah atas rumah perkara;
- 4) Bahwa tindakan Penggugat menarik Para Tergugat bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan dalam Pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang pada pokoknya menegaskan bahwa kontrak yang dibuat para pihak hanya mengikat bagi para pihak dan ahli warisnya;
- 5) Bahwa tindakan Penggugat juga bertentangan dengan prinsip umum atau ketentuan umum, karena dalam perkara *a quo* Para Tergugat telah digugat oleh Penggugat untuk mempertanggungjawabkan tindakan Hj. Nur Sayani Siregar atas pelepasan rumah perkara; berdasarkan surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/2001/ PSP.UTARA/ 2012, tanggal 3 Mei 2012;
- 6) Bahwa argumentasi hukum tersebut sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 601.K/Pid/1975 (M.Yahya Harahap, S.H., Beberapa Permasalahan Hukum Acara Perdata pada Peradilan Agama, Al-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat tentang Penggugat keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah pemilik yang sah atas rumah yang terletak di Jalan Sutan Soripada mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 640/161/PSP.UTARA/1991, tanggal 15 Mei 1991;
2. Bahwa sejak pembelian rumah perkara Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi telah menguasai dan menempatinnya sebagai kediaman bersama sampai sekarang kurang lebih 22 tahun;
3. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas rumah perkara PBB-nya juga tertulis atas nama Penggugat Rekonvensi II/Tergugat dalam Konvensi II sampai sekarang;
4. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi ketika Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi pada awal Mei 2012 telah didatangi Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang mengaku bahwa rumah perkara adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang diperolehnya dari Hj. Nur Sayani Siregar berdasarkan dan menurut Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/2001/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012;
5. Bahwa menurut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dasar kepemilikan atau alas hak Hj. Nur Sayani Siregar rumah perkara berdasarkan dan menurut Surat jual beli antara Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II dengan H. Kombang Nasution selaku penjual tanggal 29 November 2009;
6. Bahwa Para Penggugat Konvensi II/Tergugat dalam Konvensi II membantah tanda tangan Penggugat Konvensi II/Tergugat dalam Konvensi II yang tercantum selaku Penjual dalam surat jual dibawah tangan tertanggal 29 November 2009 lagipula bagaimana mungkin Penggugat Rekonvensi II/Tergugat dalam Konvensi II dapat melakukan transaksi jual beli atas rumah perkara tersebut karena saat itu Penggugat Rekonvensi II/Tergugat

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

7. Bahwa Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah yang dibuat di hadapan Camat dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/2001/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012 bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya, oleh karena rumah perkara sampai sekarang masih dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa pelepasan dan penyerahan rumah perkara dengan uang ganti rugi Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sebagai tertulis dalam surat pelepasan tersebut sangat murah, karena jauh dibawah nilai jual objek pajak (NJOP), padahal berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP) rumah perkara bernilai kurang lebih Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah memperoleh pelepasan hak dengan ganti rugi atas rumah perkara dari Hj. Nur Sayani Siregar selaku pihak yang tidak berhak, maka secara hukum kepemilikan Penggugat berdsarkan dan menurut Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/2001/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012 adalah batal demi hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah secara hukum;
10. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah meletakkan dengan tanpa ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, berupa barang perabot rumah tangga didepan teras utama rumah perkara, sehingga dengan keberadaan barang perabot tersebut membuat ruang teras sebagai ruang tamu tidak dapat difungsikan sepenuhnya;
11. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi meletakkan berupa barang perabot tanpa ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi termasuk perbuatan melanggar hukum;
12. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah melanggar hukum tersebut, selain telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, juga menimbulkan kerugian moriil, karena Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah sengaja dipermalukan dengan meletakkan barang perabot secara sembarangan tersebut;
13. Adapun kerugian materiil Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi atas tidak dapat difungsikan sebagaimana mestinya ruang teras, ditaksir sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, sejak gugatan

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

dalam Rekonvensi mengosongkan dengan cara mengambil kembali barang perabot tersebut;

14. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar ganti kerugian moril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Padangsidimpuan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum atau tidak sah secara hukum Surat Jual Beli tertanggal 29 November 2009;
3. Menyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum atau tidak sah Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/2001/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012;
4. Menyatakan para Pengtugut Rekonvensi/Tergugat dealam Konvensi sebagai pemilik yang sah atas rumah yang terletak di Jalan Sutan Soripada Mulia, Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan; berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 640/161/Psp.Utara/1991, tanggal 15 Mei 1991;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, berupa meletakkan tanpa ijin dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi barang perabot rumah tangga yang ada didepan teras rumah yang terletak di Jalan Sutan Soripada Mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan, dengan cara mengambil kembali barang perabot yang terletak pada bagian teras rumah yang terletak di Jalan Sutan Soripada Mulia Nomor 39, Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar uang ganti rugi secara tunai dan sekaligus berupa :
 - Materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari, terhitung gugatan Penggugat Konvensi didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan;

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

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mengambil barang perabot tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Padangsidimpuan telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2013/PN Psp., tanggal 3 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;
2. Dalam Pokok Perkara:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat-Tergugat yang tidak mau mengosongkan rumah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012 adalah suatu tindakan atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - Menghukum Tergugat-Tergugat untuk mengosongkan rumah objek sengketa tanpa syarat apapun;
 - Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.079.000,00 (satu juta tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/ Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 101/PDT/2014/ PT MDN., tanggal 11 September 2014, dengan amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum atau tidak sah secara hukum Surat Jual Beli tertanggal 29 November 2009;
3. Menyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum atau tidak sah Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/2011/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012;
4. Menyatakan Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Soripada Mulia Nomor 39 Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 640/161/PSP.UTARA/1991, tanggal 15 Mei 1991;
5. Menyatakan Terbanding semula Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, berupa meletakkan tanpa izin dari Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonvensi barang perabot rumah tangga yang ada di depan teras rumah yang terletak di Jalan Soripada Mulia Nomor 39 Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan, dengan cara mengambil kembali barang perabot yang terletak pada bagian teras rumah yang terletak di Jalan Soripada Mulia Nomor 39 Kelurahan Tanobato, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan;
7. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 Oktober 2014, kemudian terhadapnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 07/Pdt.Kas/2014/PN Psp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padangsidempuan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan tersebut pada tanggal 3 November 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 11 November 2014;

Menimbang, bahwa kemudian ParaTermohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan pada tanggal 24 November 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 formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pengadilan tinggi Medan telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Medan yang menyatakan jual beli tanggal 29 November 2009 dinyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum atau tidak sah secara hukum adalah pertimbangan yang salah dan menyesatkan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap tidak diperlihatkannya asli bukti-bukti surat Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang diberi tanda P-3, P-5 dan P-6, asli bukti-bukti surat tersebut telah diberikan kepada Camat Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan yang menerbitkan akta otentik berupa Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tertanggal 3 Mei 2012 (Bukti P-1), bahwa bukti-bukti tersebut digunakan sebagai status/dasar hukum (alas hak kepemilikan) dari Hj. Nur Sayani Siregar yang telah menyerahkan objek dalam surat pelepasan penguasaan atas tanah dengan ganti rugi tersebut kepada Pencahutan/Terbanding/Pemohon

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)



Padangsidempuan yang telah menerbitkan akta otentik berupa Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tertanggal 3 Mei 2012 tersebut;

- Bahwa Pengadilan Tinggi Medan dalam memutuskan perkara *a quo* terkesan telah mengesampingkan fakta-fakta penting yang seharusnya dapat menghindari putusan yang salah, keliru dan terkesan menyesatkan, yang mana selain bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang diberi tanda P-3, P-5 dan P-6 Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi juga mengajukan bukti lain berupa bukti yang diberi tanda P-1, P-2 dan P-4 yang dapat mendukung kebenaran dari bukti P-3, P-5 dan P-6, ditambah lagi dihadapkannya saksi-saksi oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang dapat memperkuat kebenaran dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, namun Pengadilan Tinggi Medan tidak mempertimbangkan hal-hal tersebut;
- Bahwa dengan melihat bukti P-1, P-2 P-3 P-4, P-5 dan P-6 tersebut mestinya Pengadilan Tinggi Medan harunya menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 640/161/PSP.UTARA/1991, tertanggal 15 Mei 1991 (bukti kepemilikan Para Tergugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi) batal atau tidak berkekuatan hukum atau tidak sah secara hukum karena objek dalam akta jual beli tersebut telah dijual kepada almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution;
- Bahwa Pengadilan Tinggi Medan telah mengesampingkan keterangan saksi Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi atas nama Darwin Dalimunte, S.Sos B (Lurah KelurahanTano Bato Kecamatan Padang sidempuan Utara, Kota Padangsidempuan) yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa saksi merupakan Lurah dari Kelurahan Tanobato yang menyaksikan Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP.UTARA/2012, tanggal 3 Mei 2012;
 - b. Bahwa saksi mengetahui almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution ada membeli rumah/objek perkara dari Para Tergugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi, yakni pada 29 November 2009;
 - c. Bahwa saksi mengetahui pada 3 Mei 2012 Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi ada membeli rumah/objek perkara dari isteri

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)



disetujui oleh semua ahli waris dari almarhum H. Mangaraja Kombang Nasution;

Berdasarkan keterangan saksi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Para Tergugat/Para Pemanding/Para Termohon Kasasi sudah tidak memiliki hak terhadap objek perkara dalam *a quo*;

Dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Medan haruslah dibatalkan;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus Perkara *a quo* Kurang Cukup Dipertimbangkan (*niet onvoldoende gemotiveerd*) Dan Terdapat Ketidaktertiban Dalam Beracara Karena Sama Sekali Tidak Mempertimbangkan Bukti-Bukti Dari Pemohon Kasasi;

– Bahwa Pengadilan Tinggi Medan tidak mempertimbangkan secara keseluruhan bukti-bukti dari Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yakni bukti surat yang diberi tanda P-1,P-2,P-3,P-4,P-5 dan P-6 yang keluruhannya telah diperkuat oleh keterangan Saksi-Saksi Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang dihadirkan pada persidangan, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya telah salah, keliru dan terkesan menyesatkan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

– Bahwa dengan melihat bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 tersebut, Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi telah memenuhi syarat dan kriteria sebagai pembeli yang beriktikad baik yang mana Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi membeli dari pihak yang mempunyai alas hak dan Pembelian yang dilakukan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi terhadap objek perkara ini dilakukan sesuai dengan prosedur hukum;

– Bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi merupakan pembeli yang beriktikad baik, karenanya Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi haruslah mendapat perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1980;

Dengan demikian Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus perkara *a quo* kurang cukup dipertimbangkan (*niet onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban dalam beracara karena sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi;



3. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus Perkara *a quo* Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa pada halaman 25-26 poin Nomor 3 Putusan Pengadilan Tinggi Medan menyatakan dengan tidak dapat diperlihatkannya asli P-3, P-5 dan P-6 oleh Terbanding semula Penggugat, demikian juga saksi utamanya Lurah Tano Bato tidak dapat memperkuat secara baik bukti-bukti tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pertamanya tentang sahnya Jual Beli tanah berikut bangunan (Objek perkara) antara penjual: Ir. Raja Sahlan Nasution dengan pembeli H. Mangaraja Kombang Nasution tanggal 2009, bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Medan tersebut telah mengabaikan fakta peristiwa yang membuktikan bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah satu-satunya pihak dalam perkara *a quo* yang memiliki hak terhadap objek perkara, yang mana Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara *a quo* harusnya lebih mengetahui dan lebih jeli melihat kenyataan bagaimana prosedural dalam penerbitan akta otentik yang dalam hal ini adalah bukti surat yang diajukan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang diberi tanda P-1 (Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/21 I/PSP.UTARA/2012, tertanggal 3 Mei 2012), yang mana I Pengadilan Tinggi Medan harusnya mengetahui bahwa asli bukti-bukti tersebut telah diberikan kepada Camat Kecamatan Padang sidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan yang menerbitkan Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 594.4/211/PSP. UTARA/2012, tertanggal 3 Mei 2012 sebagai status/dasar hukum (alas hak kepemilikan) dari Hj. Nur Sayani Siregar yang telah menyerahkan objek dalam Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut, sehingga pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi Medan dalam putusan Nomor 101/PDT/2014/PT MDN tidak salah, keliru dan terkesan menyesatkan;

Bahwa selain hal tersebut diatas, Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi telah menghadirkan saksi-saksi yang dapat membuktikan, bahwa benar Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi ada melakukan jual beli tanah beserta I bangunan (objek perkara) dari Hj. Nur Sayani Siregar (Isteri almarhum Mangaraja Kombang Nasution);



Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 3 November 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 24 November 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan serta amar putusan sudah tepat, oleh karena bukti adanya jual beli antara pemilik asal dengan almarhum H. Mangaraja Nasution tidak dapat diperlihatkan aslinya, maka pembelian yang terakhir kepada Penggugat menjadi tidak berkekuatan hukum;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. SUTOR SIREGAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. SUTOR SIREGAR**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 28 Agustus 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung 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 Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./	ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.	Soltoni Mohdally, S.H., M.H.
ttd./	
Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.	

Biaya-biaya:	Panitera Pengganti,
1. M e t e r a i.....	ttd./
Rp 6.000,00	Febry Widjajanto, S.H., M.H.
2. R e d a k s i.....	
Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi.....	
Rp489.000,00	
Jumlah.....	
Rp500.000,00	

Untuk Salinan.
MAHKAMAH AGUNG RI.
Atas nama Panitera.
Panitera Muda Perdata.

Dr.Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Disclaimer

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