



PUTUSAN
Nomor 2941 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUMINNA Br. SAMOSIR**, bertempat tinggal di Salaon, Lau Pengkerukan, Desa Gundaling, Kecamatan Gunung Sitember, Kabupaten Dairi;
2. **RADOT SITANGGANG**, bertempat tinggal di Lau Pengkerukan, Desa Gundaling, Kecamatan Gunung Sitember, Kabupaten Dairi;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ Para Pembanding;

L a w a n

LESMAR SITANGGANG, bertempat tinggal di Lau Pengkerukan, Desa Gundaling, Kecamatan Gunung Sitember, Kabupaten Dairi;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Penggugat berdasarkan surat penyerahan tanah yang diterakan di atas kertas segel tertanggal Lau Pengkerukan 22 – 06 – 1990 ada menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di Lau Pengkerukan, Desa Gundaling, Kecamatan Gunung Sitember, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara berukuran 9 x 20 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Lesmar Sitanggang;
 - Sebelah Selatan : Tanah Saut Sinurat;
 - Sebelah Timur : Jalan umum;
 - Sebelah Barat : Tanah Panimbang Sitanggang;



Dan di atas tanah tersebut telah berdiri satu unit bangunan rumah berukuran 6m x 9m terbuat dari lantai papan, dinding papan, atap seng dan dialiri listrik. Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

- Bahwa tanah dan bangunan serta apa yang berdiri di atasnya dan apa yang terkandung didalamnya dimiliki Penggugat, adalah berdasarkan surat penyerahan tertanggal 22 – 06 – 1990 yang dibuat dan ditandatangani diatas kertas sengel oleh Barita Simbolon dan isterinya Talena br. Sinurat sebagai yang menyerahkan dan Lesmar Sitanggung (Penggugat) yang menerima dan surat tersebut diketahui Kepala Lorong ditandatangani Raliman Naibaho;
- Bahwa setelah Penggugat memperoleh penyerahan hak atas objek sengketa, Penggugat dengan keluarga Penggugat istri dan anak Penggugat tinggal dan menempati rumah tersebut serta menguasai pekarangannya dengan menanam kopi coklat tanpa ada sanggahan dari siapapun;
- Bahwa pada tahun 2013 Penggugat dengan keluarga pindah dengan membangun rumah baru kearah hulu rumah objek perkara ± 150 m sehingga rumah tersebut tidak ditempati lagi namun tetap dilihat dan diawasi serta pekarangannya tetap diusahai;
- Bahwa pada bulan Maret 2015 Marudut Pandiangan menantu Tergugat-I, ipar Tergugat-II dengan orangtuanya datang kerumah Penggugat dimana setelah saya tanya maksud kedatangannya menerangkan ingin membeli rumah milik Penggugat yang berdiri di atas objek sengketa, dimana saat itu Penggugat mengatakan kalau hanya bangunan rumah tidak dijual tapi kalau mau beli sekaliguslah dengan tanah pertapakannya yang berukuran 9 x 20 m², namun Marudut Pandiangan menantu Tergugat-I, menyatakan tidak sanggup/tidak cukup uangnya sehingga tidak jadi;
- Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat dimana pada bulan Maret itu juga tahun 2015, Tergugat-I mertua Marudut Pandiangan datang ke rumah Penggugat bersama Tergugat-II mengatakan bahwa tanah terperkara miliknya dan kalau mau menjual rumah hanya rumah yang dapat dijual karena tanah terperkara milik Tergugat-I. Sebagai janda almarhum Panimbang Sitanggung padahal dalam surat penyerahan tanah/rumah objek sengketa tertanggal 22 – 6 – 1990 Panimbang Sitanggung suami Tergugat-I, ayah Tergugat-II turut bertandatangan sebagai saksi pertama, sehingga Penggugat membatalkannya karena tanah terperkara adalah milik Penggugat yang dibeli dari Barita Simbolon dengan isterinya Talena br. Sinurat, sehingga mereka pergi;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2941 K/Pdt/2016



- Bahwa kemudian dalam bulan Maret 2015 itu juga Tergugat-I dengan Tergugat-II datang lagi ke rumah Penggugat dengan membawa saksi-saksi yang turut bertandatangan dalam surat penyerahan tertanggal 22 – 6 – 1990 yaitu: 1. Aripin Naibaho, 2. Saut Sinurat, 3. Asden Sitanggang, serta kepala Dusun bersama (Rahman Naibaho) dan kepala Dusun Lau Pengkeruken (Jurisman Sitanggang) pada saat itu Tergugat-II (Radot Sitanggang) menanya saksi-saksi yang hadir tersebut diatas mengenai kebenaran tandatangan yang tertera di atas surat penyerahan tanggal 22-6-1990 apakah benar tandatangan saksi ? dan saat itu semua saksi mengakui bahwa tandatangan yang tertera diatas surat tersebut adalah tanda tangan masing-masing saksi, dan saat itu saksi Arifin Naibaho malah menyatakan tidak menandatangani surat itu kalau tidak duluan Ayah Tergugat-II (Panimbangi Sitanggang) menandatangani dan saat itu, juga Tergugat-II bertanya kepada saksi-saksi apakah ikut tanah yang dijual ? dijawab saksi-saksi ya ikut maka Setelah itu pertemuan bubar;
- Bahwa pada tanggal 5 April 2015 Tergugat-II anak Tergugat-I menanam pisang di atas tanah terperkara diantara tanaman yang ada, Oleh karena itu Penggugat melapor kepada Kepala Desa Gundaling Kecamatan Gunung Sitember, Kabupaten Dairi, lalu saat itu Kepala Desa mengatakan supaya masalah ini diselesaikan dengan jalan damai, Maka pada tanggal 11 April 2015 Kepala Desa Gundaling memanggil pihak Tergugat untuk hadir dalam pertemuan yang ditentukan tetapi dimana saat itu atas anjuran Kepala Desa supaya damai namun Tergugat-I dan Tergugat-II menyatakan tanah terperkara harus diserahkan kepada Tergugat-I dan Tergugat-II sehingga tidak tercapai perdamaian;
- Bahwa kemudian Osman Sihombing (anggota DRD Dairi) tetap juga berupaya mendamaikan Penggugat dengan Tergugat-I dan Tergugat-II sehingga dalam bulan April 2015 mempertemukan Penggugat dan para Tergugat-Tergugat I-II di Rumah Kepala Lorong Lau Pengkeruken dimana saat itu Tergugat-I menyatakan mau berdamai kalau tanah itu diserahkan kepada Tergugat-I. Maka juga tidak tercapai kedamaian, karena Penggugat menerima penyerahan tanah tersebut dari Barita Simbolon, dan Penggugat sendiri sudah melihat dan menyaksikan Barita Simbolon menguasai dan mengusahai tanah terperkara serta mendirikan bangun rumah tersebut, dan justru karena itu sehingga Penggugat mau membeli tanah/rumah yang menjadi objek sengketa dari Barita Simbolon;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2941 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 27 September 2015 Tergugat-I dan Tergugat-II menebang kopi coklat Penggugat yang ada di atas tanah terperkara serta menanam tanaman pisang, seolah-olah kebal hukum yang mendahului kekuatan dan membelakangkan hukum;
- Bahwa karena itu atas perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II Penggugat mengadu ke polisi, karena Tergugat I dan Tergugat-II tahu Penggugat mengadu maka pisang yang di tanah dicabut kembali, Namun sampai sekarang Tergugat-I Janda Almarhum Panimbangi Sitanggung dan Tergugat II anak Panimbangi Sitanggung tetap mengaku-aku bahwa tanah terperkara adalah hak milik Tergugat-I dan Tergugat-II sebagai peninggalan Penimbangi Sitanggung, sehingga Penggugat merasa terganggu akan timbul perselisihan yang lebih besar;
- Bahwa untuk kepastian hukum Penggugat perlu mendapat putusan dari Pengadilan Negeri Sidikalang yang menyatakan bahwa Surat Penyerahan tertanggal 22-6-1990 dari Barita Simbolon dan isterinya Talena br. Sinurat atas tanah dan Rumah yang berdiri di atasnya/terperkara adalah sah menurut hukum dan tanah tanah terperkara serta Rumah yang berdiri di atasnya hak milik Penggugat;
- Bahwa oleh karena tanah terperkara adalah hak milik Penggugat, maka mohon menghukum serta memerintahkan para Tergugat-I, Tergugat-II atau pun orang lain yang mendapat hak dari mereka atau siapapun juga, meninggalkan tanah terperkara, untuk diserahkan dalam keadaan baik bebas dan kosong kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
- Bahwa karena tanah terperkara adalah hak milik Penggugat, maka mohon agar surat-surat yang dimiliki para Tergugat-I, Tergugat- II ataupun orang lain yang merugikan kepada Penggugat, dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
- Bahwa karena gugatan ini adalah didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan autentik maka putusan ini mohon dijalankan lebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi dari Tergugat I, dan Tergugat-II, (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Bahwa untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan dari Tergugat-I, dan Tergugat II maupun niat yang timbul dari pikirannya, untuk menjauhkan diri dari pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka mohon diletakkan sita *Revindikator Beslag* atas tanah terperkara, dan agar gugatan Penggugat tidak hampa dibelakang hari mohon diletakkan sita jaminan (*Conservatoir*

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2941 K/Pdt/2016



Beslag) atas harta bergerak maupun harta tetap milik para Tergugat-I, II yang akan saya hunjuk dengan permohonan tersendiri;

- Bahwa untuk Para Tergugat-I, Tergugat- II tidak lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, mohon dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa karena timbulnya masalah ini, adalah akibat perbuatan Tergugat-I, Tergugat-II mohon dihukum membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
- Bahwa hal-hal yang belum diterangkan dalam gugatan ini, dapat saya terangkan di persidangan nantinya;

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

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat-I, dan Tergugat-II adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Penyerahan tertanggal 22-6-1990 dari Barita Simbolon dan isterinya Talena br. Sinurat, atas tanah terperkara dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah terperkara yang terletak di Lau Pengkeruken, Desa Gundaling, Kecamatan Gunung Sتمبر, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara berukuran 9 x 20 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Lesmar Sitanggung;
- Sebelah Selatan : Tanah Saut Sinurat;
- Sebelah Timur : Jalan umum;
- Sebelah Barat : Tanah Penimbangi Sitanggung;

Berikut dengan satu unit rumah yang berdiri di atasnya berukuran 6m x 9m² terbuat dari lantai papan, dinding papan, atap seng dan dialiri listrik.

Adalah hak milik Penggugat;

- 4 Menghukum Tergugat-I, dan Tergugat- II maupun orang lain yang mendapat hak dari Para Tergugat-I, dan Tergugat II atau siapapun juga, untuk meninggalkan tanah terperkara, agar diserahkan dalam keadaan baik, bebas dan kosong dari kepemilikan orang lain kepada Penggugat, sebagai pemilik yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat-I, dan Tergugat- II membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari kepada Penggugat, sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan surat-surat yang di miliki para Tergugat-I, dan Tergugat II ataupun orang lain yang merugikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Revindikatoir Beslag yang diletakkan atas objek sengketa dan *Conservatoir Beslag* atas harta milik para Tergugat-I dan Tergugat II adalah sah dan berharga;
8. Memerintahkan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi dari para Tergugat-I dan Tergugat II;
9. Menghukum para Tergugat-I, dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Jikalau Bapak/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang patut dan adil menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidikalang telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Sdk. tanggal 19 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Surat Penyerahan tertanggal 22-6-1990 dari Barita Simbolon dan isterinya Talena br. Sinurat, atas tanah terperkara dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya adalah sah dan mengikat menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah terperkara yang terletak di Lau Pengkeruken, Desa Gundaling, Kecamatan Gunung Sitember, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara berukuran 9 x 20 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Lesmar Sitanggang;
 - Sebelah Selatan : Tanah Saut Sinurat;
 - Sebelah Timur : Jalan umum;
 - Sebelah Barat : Tanah Penimbang Sitanggang;Berikut dengan satu unit rumah yang berdiri diatasnya berukuran 6m x 9m² terbuat dari lantai papan, dinding papan, atap seng dan dialiri listrik adalah hak milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp3.816.000,00 (tiga juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2941 K/Pdt/2016



5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri Sidikalang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 119/Pdt/2016/PT.Mdn., tanggal 7 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 27 Juni 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/Pdt.Kas/2016/PN-Sdk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidikalang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juli 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 15 Juli 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidikalang pada tanggal 28 Juli 2016;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM TENTANG BATAS OBJEK SENGKETA

1. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan hukum dengan benar, sehingga putusan harus dibatalkan, hal ini dapat diketahui tentang batas-batas tanah objek sengketa yang digugat sesuai putusan Pengadilan Negeri Sidikalang halaman 1 dan halaman 12 pada pertimbangan hukum, adalah tidak sesuai dengan fakta di lapangan, demikian juga dengan keterangan saksi Arifin Naibaho, khususnya pada batas sebelah Utara dan batas sebelah selatan, yang mana hal tersebut mengakibatkan Gugatan menjadi Kabur;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2941 K/Pdt/2016



2. Bahwa karena batas-batas tanah objek sengketa tidak jelas atau tidak sesuai dengan apa yang digugat oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengakibatkan Gugatan tersebut menjadi kabur, sehingga Gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya halaman 9 pada alinea (2), (3) dan (4), telah salah menerapkan Hukum, dimana Pengadilan Tinggi Medan membenarkan pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Sidikalang, pada hal Pengadilan Negeri Sidikalang tidak mempertimbangkan dengan baik dan benar, dengan Argumentasi Hukum, sebagai berikut:
- Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990, adalah dari Talena Br. Sinurat kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, sedangkan Barita Simbolon tidak ada menandatangani, dan pada saat itu Barita Simbolon masih hidup, dan istri Barita Simbolon juga memberikan pengakuan tidak pernah menjual tanah yang dimiliki oleh Panimbangi Sitanggung (suami Pemohon Kasasi I dan bapak dari Pemohon Kasasi II) kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
 - Yang dijual oleh Panimbangi Sitanggung kepada Barita Simbolon adalah rumah yang ada di atas tanah objek sengketa sedangkan tanahnya tidak ikut dijual kepada Barita Simbolon;
 - Sesuai dengan keterangan saksi Penggugat (Arifin Naibaho), dengan tegas menyatakan yang dijual oleh Boru Sinurat (istri Barita Simbolon) kepada Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat adalah rumah yang ada diatas tanah perkara (keterangan saksi halaman 9 putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Sdk) ;
 - Kemudian saksi Arifin Naibaho menerangkan pada halaman 9 putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Sdk: Saksi mau menandatangani Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990, karena saksi melihat pada surat itu telah ada tanda tangan saksi-saksi lainnya;
 - Saksi Saut Sinurat menjelaskan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menempati rumah terperkara karena sudah dibeli oleh Penggugat dari marga Simbolon melalui isterinya Br Sinurat;
 - Saksi Saut Sinurat menerangkan pada halaman 11 putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Sdk: Menandatangani Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990, karena sudah ada yang



menandatangani dan saksi menandatangani di rumah Penggugat;

a) Saksi Asden Sitanggung menyatakan dipersidangan sesuai putusan Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor 33/Pdt.G/2015/PN.Sdk, halaman 12 disebutkan: Panimbang Sitanggung (Suami Pemohon Kasasai I, bapak dari Pemohon Kasasai II) menjual tanah kepada Simbolon dengan cara adat, yang menjual kepada Penggugat adalah Boru Sinurat isterinya Simbolon;

4. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum, karena Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990 tidak benar, sebab Barita Simbolon pada tahun 1990 sudah tidak berada di Lau Pangkerukan, dan setelah pergi dari Lau Pangkerukan tidak pernah lagi kembali ke Lau Pangkerukan, maka Barita Simbolon tidak ada menandatangani Surat Penyerahan tersebut;
5. Bahwa demikian juga isteri dari Barita Simbolon yaitu Talena Boru Sinurat mengatakan tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan tidak pernah menandatangani Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990, oleh karena itu putusan *Judex Facti* pada PETITUM POINT (2), yang: Menyatakan Surat Penyerahan tertanggal 22-6-1990 dari Barita Simbolon dan isterinya Talena Br. Sinurat atas tanah terperkara dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya adalah sah dan mengikat, tidak sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, dengan demikian *Judex Facti* telah salah menerapkan Hukum;
6. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sidikalang halaman 14, dimana Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat disebutkan memperoleh tanah dan rumah yaitu secara adat istiadat batak Toba yang biasa dipakai dengan istilah ulos-ulos dimana Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat menyerahkan uang sebanyak Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) sebagai gantinya, dan uang tersebut diterima oleh T. Br. Sinurat, maka *Judex Facti* telah salah menerapkan Hukum, sebab jika yang dipakai adalah ADAT ISTIADAT BATAK TOBA, MAKA SEORANG ISTERI TIDAK BER HAK UNTUK MENYERAHKAN TANAH DAN RUMAH APALAGI SUAMINYA MASIH HIDUP, SEBAB TAHUN 1990 BARITA SIMBOLON MASIH HIDUP;
7. Bahwa selain hal tersebut di atas, perlu kiranya diperhatikan tentang asal-usul tanah, sesuai keterangan saksi-saksi objek sengketa dahulu adalah kepunyaan Panimbang Sitanggung (suami Pemohon Kasasai I), dimana Panimbang Sitanggung benar ada menjual rumah di atas objek sengketa

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2941 K/Pdt/2016



kepada Barita Simbolon tetapi tentang tanah pertapakannya tidak ikut dijual, hal seperti ini dahulu lajim dilakukan ;

8. Bahwa karena yang dijual oleh Panimbangi Sitanggung (suami Pemohon Kasasi I) adalah rumah yang ada diatas tanah Objek Sengketa, namun tanah pertapakannya tidak ikut di jual, maka apabila Barita Simbolon dan isterinya T. Br. Sinurat akan menjualnya kepada Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat, maka yang dapat dijual adalah rumah yang ada di atas tanah Objek Sengketa, sedangkan mengenai tanah pertapakannya Barita Simbolon dan isterinya tidak berhak untuk menjualnya;
9. Bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sidikalang Nomor33/Pdt.G/2015/PN.Sdk tanggal 19 Januari 2016 pada halaman 14, disebutkan: Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990 TIDAK DITANDATANGANI OLEH BARITA SIMBOLON, maka dengan demikian sangat jelas bagi Majelis Hakim Agung untuk menyatakan Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990 tidak memiliki kekuatan hukum, oleh karena itu *Judex Facti* telah salah menerapkan Hukum, yang mengabulkan Gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan menyatakan Sah dan mengikat Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990;
10. Bahwa sesuai dengan bukti T.I, II-1, yaitu Surat tertanggal 14 Maret 2015, dari A. Tonni Sinaga/T. Sinaga (yang mengkonsep/menulis surat penyerahan tanggal 22-6-1990), mengatakan: "DISON HUBAEN DO SAOTIK HATORANGAN TARINGOT PARTAPAHAN NI LAE OMPUNG TASYA SITANGGANG (Termohon Kasasi), PARNINGOTAN HU ISINI SURAT NA DI TAON 1990, DANG SURAT JUAL BELI, JADI UNANG MARSOAL HAMU TARINGOT PARTAPAHAN I. JABU DO HU INGOT DI JUAL NA. RESLIN Br. SINURAT TU HAMU;

Bila diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia, maka Surat dari A. Tonni Sinaga/T. Sinaga, artinya adalah: "DISINI SAYA BUAT KETERANGAN SEDIKIT TENTANG PERTAPAKANNYA IPAR KAKEK TASYA SITANGGANG (Termohon Kasasi) SEINGAT SAYA ISI SURAT PADA TAHUN 1990, BUKAN SURAT JUAL BELI, JADI JANGAN KALIAN BERSELISIH TENTANG PERTAPAKAN ITU, RUMAH NYA DIJUAL IBUNYA RESLIN Br. SINURAT KEPADA LESMAR SITANGGANG (Termohon Kasasi);

11. Bahwa sesuai dengan bukti T.I, II-2, yaitu Surat tertanggal 14 Februari 2015, dari Talena Br. Sinurat (yang disebut Termohon Kasasi menjual kepada Termohon Kasasi), menerangkan: "AU MANGKATAHAN SASINTONGNA,

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 2941 K/Pdt/2016



DANG ADONG MANJUAL MANANG MANJALO ADAT NI TANO PARTAPAHAN SIAN TULANG A. JOKKER DOHOT NATTULANG NAI JOKKER. ALANA HOLAN SIPAMAKKE DO AU DI PARTAPAHAN I SIAN AMANG DOHOT INANG SI SANNI. ALAI MOLO JABU HUJUAL DO TUTU. MOLO TUNG SURAT PE HUBAEN DI BOAN SI RADOT, MARBOHA BAENON MA HAMU AMANG/INANG NAHURANG SEHAT DO AU”;

Bila diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia surat dari Talena Br. Sinurat, maka artinya adalah : “SAYA MENGATAKAN YANG SEBENARNYA, TIDAK ADA MENJUAL ATAU MENERIMA ADAT ATAS TANAH PERTAPAKAN DARI PAMAN A. JOKKER (Termohon Kasasi maksudnya) dan dari IBUNYA JOKKER (Isteri Termohon Kasasi). KARENA SAYA HANYA MEMAKAI TANAH PERTAPAKAN (tanah objek Sengketa) DARI BAPAK DAN IBUNYA SANNI. TETAPI TENTANG RUMAH BENAR SAYA JUAL. MESKIPUN HANYA SURAT SAYA BUAT DIBAWA OLEH RADOT (Pemohon Kasasi II) HARAP MAKLUM KEPADA BAPAK IBU KARENA SAYA DALAM KEADAAN KURANG SEHAT”;

12. Bahwa kedua bukti dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II (bukti T.I, II-1 dan bukti T.I, II-2) yang diajukan di persidangan sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga salah dan keliru dalam menerapkan Hukum Pembuktian, pada hal kedua bukti tersebut telah menjelaskan tanah pertapakan objek sengketa tidak pernah dijual kepada Termohon Kasasi I/Terbanding/Penggugat, dengan demikian putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Sidikalang dalam perkara ini harus dibatalkan;
13. Bahwa *Judex Facti* tidak bertindak seimbang kepada kedua belah pihak dalam mengadili perkara ini, maka *Judex Facti* telah melanggar Azas *Audi et Alteram Partem* dimana hakim wajib mendengarkan keterangan kedua belah pihak sebelum hakim menjatuhkan putusan, dimana hak untuk didengar pendapatnya atau seluruh keterangan dan bukti-bukti yang diajukan adalah sebagai perwujudan asas audi et alteram partem, dan juga merupakan hak yang dijamin dan dilindungi oleh UUD 1945;
14. Bahwa kemudian Hakim tidak mempertimbangkan apa yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I dan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II, tentang pertemuan tanggal 15 Maret 2015, dimana RAHMAN NAIBAHO selaku Kepala Dusun dalam pertemuan



tanggal 15 Maret 2015, menerangkan menandatangani Surat Penyerahan tanggal 22-6-1990 adalah pada tahun 2013;

15. Bahwa dari keterangan Kepala Dusun RAHMAN NAIBAHO, dapat dibenarkan karena pada tahun 1990, RAHMAN NAIBAHO belum menjabat sebagai kepala Desa;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan; Penggugat dapat membuktikan dalil gugatnya sebagai pemilik obyek sengketa berdasarkan Surat Penyerahan tertanggal 22 Juni 1990 dari Barita Simbolon dan isterinya Talena Br. Sinurat;

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

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. RUMINA BR. SAMOSIR, 2. RADOT SITANGGANG** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 6 Februari 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Maria Anna Samiyati, 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 Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.,

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001