



PUTUSAN

Nomor 3283 K/Pdt/2020

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

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

1. **JANPITER SIHOMBING,**
2. **MIDUK SIHOMBING,**
3. **LAMBOK SIHOMBING,**
4. **RADEN SIHOMBING,** keempatnya bertempat tinggal di Desa Silait-lait, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara, dalam hal ini keempatnya memberikan kuasa kepada Tongam Manalu, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bhaktiar, Nomor 55, Pasar Baru Siborong-borong, Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **RUSMIDA boru ARITONANG,**
2. **NURHAYATI boru HUTAGAOL,** keduanya bertempat tinggal di Silangit, Desa Parik Sabungan, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara, dalam hal keduanya memberikan kuasa kepada Dr. Raja Induk Sitompul, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Dr. Gerhard Lumban Tobing, Nomor 25, Tarutung, Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3283 K/Pdt/2020



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tarutung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita *conservatoir beslag* yang diletakkan atas tanah perkara;
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Agustus 1998 antara Manat Sinambela dengan Daulat Lumbantoruan dan kawan-kawan sah dan berharga;
4. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah antara Manat Sinambela tertanggal 1 September 1998, dengan Penggugat I, II, adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan tanah terperkara seluas lebih kurang 217 x 60 meter terletak di Desa Silait-lait, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah kongsi Silait-lait;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Gortap Lumbantoruan dan Asben Lumbantoruan, adalah milik kongsi Penggugat I, II yang dibeli pada tanggal 1 September 1998;
6. Menyatakan tidak berharga atau batal demi hukum segala surat-surat kepemilikan yang terbit maupun diterbitkan Tergugat I, II, III, IV ataupun pihak ketiga atas tanah perkara dengan melawan hak kepemilikan Penggugat I, II;
7. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV yang mengklaim dan mengusahai tanah perkara tanpa seijin Penggugat I, II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3283 K/Pdt/2020



9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat I, II dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun agar Penggugat I, II dapat menguasai dan mengusahi tanah terperkara secara bebas dan leluasa;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV membayar kerugian materiil dan kerugian moriil kepada Penggugat I, II sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk membayar segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarutung c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tarutung telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Trt, tanggal 30 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Agustus 1998, antara Manat Sinambela dengan Daulat Lumbantoruan dan kawan-kawan sah dan berharga;
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah antara Manat Sinambela tertanggal 1 September 1998, dengan Penggugat I, II adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan tanah terperkara seluas lebih kurang 217 x 60 meter terletak di Desa Silait-lait, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara, dengan batas-batas:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3283 K/Pdt/2020



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah kongsi Silait-lait,
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan,
- Sebelah Utara berbatas dengan jalan,
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Gortap Lumbantoruan dan Asben Lumbantoruan,

adalah milik kongsi Penggugat I, II yang dibeli pada tanggal 1 September 1998;

5. Menyatakan tidak berharga atau batal demi hukum segala surat-surat kepemilikan yang terbit maupun diterbitkan Tergugat I, II, III, IV ataupun pihak ketiga atas tanah perkara dengan melawan hak kepemilikan Penggugat I, II;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV yang mengklaim dan menguasai tanah perkara tanpa seijin Penggugat I, II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat I, II dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat apapun agar Penggugat I, II dapat menguasai dan menguasai tanah terperkara secara bebas dan leluasa;
8. Menolak petitum Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.366.000,00 (lima juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT MDN, tanggal 9 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Akta.Kss/2019 *juncto* Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Trt *juncto* Nomor 167/PDT/2019/PT MDN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarutung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Desember 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

- Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/dahulu Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor 167/PDT/2019/PT MDN, tanggal 9 Juli 2019 *juncto* Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Trt, tanggal 30 November 2018;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 29 Januari 2020, yang pada pokoknya agar menolak memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi 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, sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 23 Desember 2019 dan jawaban Para Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tanggal 29 Januari 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa jual beli atas objek sengketa antara Para Penggugat Konvensi dengan Manat Sinambela tanggal 1 September 1998 dilakukan secara tunai dan terang sehingga sah dan mengikat;
- Bahwa karena itu tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat Konvensi sedangkan penguasaan atas objek sengketa oleh Para Tergugat Konvensi tanpa alas hak sah sehingga perbuatan Para Tergugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;

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 JANPITER SIHOMBING dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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. JANPITER SIHOMBING, 2. MIDUK SIHOMBING, 3. LAMBOK SIHOMBING** dan **4. RADEN SIHOMBING**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 11 Desember 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3283 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3283 K/Pdt/2020

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)