



PUTUSAN
Nomor 2107 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 ROBINSON SIHOMBING, bertempat tinggal di Dusun Bimbingan Blok V Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara;
- 2 RUSLAN Br. SIMBOLON, bertempat tinggal di Dusun Bimbingan Blok V Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Priyanto, S.H., Advokat, beralamat di Kav. Walikota Blok E2, Nomor 12, Meruya Selatan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;
melawan

ARTAMA Br.SIANIPAR, bertempat tinggal di Dusun Hamonangan Pasar Barat, Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara sekarang bertempat tinggal di Jalan Platina 7A Nomor 24 Lingkungan II Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Medan Labuhan Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Halomoan Sianipar, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dari kantor Law Office Halomoan Sianipar, S.H., & Partners, beralamat di Jalan K.H. Wahid Hasyim/Sei Wampu Nomor 118 Lt. II Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2014;

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 Rantau Prapat pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 12 Hal. Put. Nomor 2107 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa pada tahun 2005 Tergugat I dan Tergugat II datang ke rumah Penggugat dengan tujuan untuk meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), yang mana uang tersebut akan dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk biaya mengurus anaknya masuk Tentara Nasional Indonesia (TNI);
- 2 Bahwa atas uang pinjaman tersebut Tergugat I dan Tergugat II berjanji akan memberikan bunga pinjaman sebesar 4% per bulan dan sebagai jaminan pembayaran hutangnya Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan jaminan kepada Penggugat berupa surat tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ tanah pertanian (sawah) milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Dusun Bimbingan, Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah pak Suir;
 - Sebelah Timur terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah J. Simanjuntak;
 - Sebelah Selatan terukur: 200 meter, berbatas dengan tanah G. Sihombing;
 - Sebelah Barat terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah Sahlan;Sesuai dengan Surat Keterangan Asal-Usul Nomor 5933/551/TPD/2010, tertanggal 5 Juli 2010 yang dibuat oleh Pj. Kepala Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara;
- 3 Bahwa ternyata sejak peminjaman uang tersebut yakni tahun 2005 s.d. tahun 2008 Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah membayar hutangnya kepada Penggugat sesuai dengan yang diperjanjikan, sehingga selanjutnya pada tahun 2008 sekitar bulan Mei antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah menandatangani surat perjanjian pembaharuan hutang, dimana dalam perjanjian tersebut disepakati hutang Tergugat I dan Tergugat II bertambah menjadi sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan perincian hutang pokok ditambah bunga 4% per bulan dimana Tergugat I dan Tergugat II berjanji akan melunasi hutangnya pada bulan Maret 2010;
- 4 Bahwa selanjutnya setelah waktu yang diperjanjikan telah jatuh tempo, Penggugat menjumpai Tergugat I dan Tergugat II dirumahnya untuk menagih pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II namun Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau membayar hutangnya kepada Penggugat, sehingga pada tanggal 5 Juli 2010 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II kembali menyepakati membuat dan menandatangani surat penyerahan ganti rugi atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah pertanian (persawahan) milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut sebagai pengganti pembayaran hutangnya kepada Penggugat;

- 5 Bahwa setelah tanah tersebut diatas menjadi milik Penggugat sesuai dengan Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 5 Juli 2010 yang diketahui oleh Pj. Kepala Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara, maka Tergugat I dan Tergugat II telah meminta secara lisan kepada Penggugat agar tanah tersebut disewakan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk jangka waktu 2 (dua) kali masa panen dengan uang sewa sekali masa panen sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- 6 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II baru menyerahkan/membayar uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) belum dibayarkan kepada Penggugat;
- 7 Bahwa meskipun jangka waktu sewa menyewa telah berakhir Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau membayar sisa uang sewa kepada Penggugat bahkan tanah Penggugat tersebut sampai saat ini tetap dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan yang jelas;
- 8 Bahwa Penggugat sejak awal tahun 2012 secara kekeluargaan telah beberapa kali meminta atau menegur Tergugat I dan Tergugat II agar mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat, tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mau peduli dan tidak mau memenuhinya dan tetap menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat tersebut di atas;
- 9 Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut serta menyatakan atau melakukan tindakan seakan-akan Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik tanah milik Penggugat, maka sudah cukup jelas bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah bertentangan dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, sehingga cukup alasan untuk menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II beserta orang-orang atau pihak-pihak yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah tersebut, serta menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
- 10 Bahwa seandainya Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut, Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00

Hal. 3 dari 12 Hal. Put. Nomor 2107 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan kewajibannya;

11 Bahwa untuk mencegah agar tanah milik Penggugat tersebut tidak dialihkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Rantau Prapat berkenan meletakkan sita penjagaan (*revindictoir beslag*) terhadap tanah milik Penggugat tersebut serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat guna dipakai sebagai jaminan terhadap kerugian yang telah diderita Penggugat, karena Penggugat khawatir dan menduga Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan harta bendanya tersebut, sehingga gugatan Penggugat kosong (nihil) nantinya;

12 Bahwa oleh karena dasar gugatan Penggugat adalah berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan cukup, maka dengan ini Penggugat memohonkan dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Rantau Prapat, agar putusan dalam perkara ini dapat diputuskan dengan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan banding atau kasasi;

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

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*revindictoir beslag*) dan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan sah dan berharga surat penyerahan ganti rugi tertanggal 5 Juli 2010 yang diketahui oleh Pj. Kepala Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara;
- 4 Menyatakan Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ tanah pertanian (sawah) yang terletak di Dusun Bimbingan Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah pak Suir;
 - Sebelah Timur terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah J. Simanjuntak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah G. Sihombing;
- Sebelah Barat terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah Sahlan;

Sesuai dengan Surat Penyerahan Ganti Rugi Nomor 5933/551/TPD/2010, tertanggal 5 Juli 2010 yang dibuat oleh Pj. Kepala Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhan Batu Utara;

5 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta semua orang/ pihak yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat yang terletak di Dusun Bimbingan Desa Teluk Pulau Dalam Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhan Batu Utara, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah pak Suir;
- Sebelah Timur terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah J. Simanjuntak;
- Sebelah Selatan terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah G. Sihombing;
- Sebelah Barat terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah Sahlan;

dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Penggugat;

7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sisa uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus;

8 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat tidak bersedia/ lalai untuk mengosongkan rumah dan tanah tersebut terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;

9 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 5 dari 12 Hal. Put. Nomor 2107 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Pengadilan Negeri Rantau Prapat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2012/PN.Rap. tanggal 24 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- 2 Menyatakan sah dan berharga surat penyerahan ganti rugi tertanggal 5 Juli 2010 yang diketahui oleh Pj. Kepala Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ tanah pertanian (sawah) yang terletak di Dusun Bimbingan, Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhan Batu Utara, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah pak Suir;
- Sebelah Timur terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah J. Simanjuntak;
- Sebelah Selatan terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah G. Sihombing;
- Sebelah Barat terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah Sahlan;

Sesuai dengan Surat Keterangan Asal-Usul Nomor 5933/551/TPD/2010, tertanggal 5 Juli 2010 yang dibuat oleh Pj. Kepala Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara;

- 4 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta semua orang/pihak yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat yang terletak di Dusun Bimbingan, Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhan Batu Utara, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara terukur : 200 Meter, berbatas dengan tanah pak Suir;
 - Sebelah Timur terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah J. Simanjuntak;
 - Sebelah Selatan terukur : 200 meter, berbatas dengan tanah G. Sihombing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat terukur : 100 meter, berbatas dengan tanah Sahlan;

dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Penggugat;

- 6 Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.714.000,00 (dua juta tujuh ratus empat belas ribu rupiah);

- 7 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 28/Pdt/2013/PT.Mdn. tanggal 30 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 19 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/Pdt.G/2012/PN.Rap. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding pada tanggal 12 Maret 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 19 Maret 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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, alasan-alasan hukum yang dapat dipakai untuk mengajukan kasasi adalah:
 - Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Hal. 7 dari 12 Hal. Put. Nomor 2107 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



- Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
- 2 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Rantau Prapat dan Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:
 - 1 Bahwa *Judex Facti* menyatakan Termohon Kasasi sebagai pemilik tanah hanya berdasarkan Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 5 Juli 2010 sebagai pengganti pembayaran hutang Pemohon Kasasi I kepada Termohon Kasasi;
 - 2 Bahwa surat ganti rugi sebagai pengganti pembayaran hutang tanggal 5 Juli 2010 tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk berpindahnya hak milik tanah Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi. Karena besarnya hutang Pemohon Kasasi I kepada Termohon Kasasi sebesar Rp40.000.000, (empat puluh juta rupiah) adalah tidak benar;
 - 3 Berdasarkan bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi tidak ada bukti yang mendukung bahwa Para Pemohon Kasasi mempunyai hutang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada Termohon Kasasi. Bahkan saksi Termohon Kasasi yang bernama Marlon Lumbantoruan (halaman 10 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2012/ PN.RAP) dalam kesaksiannya menerangkan bahwa hutang Tergugat (Para Pemohon Kasasi) kepada Penggugat (Termohon Kasasi) adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun saksi tidak mengetahui hingga jumlahnya bertambah menjadi Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
 - 4 Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat (Termohon Kasasi), maupun dalam pertimbangan hukum *Judex Facti*, tidak dijelaskan rincian perhitungan hutang Pemohon Kasasi I (Tergugat I) sehingga jumlahnya mencapai Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
 - 5 Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak mempunyai hutang kepada Termohon Kasasi. Pemohon Kasasi I pada tanggal 20 Desember 2005 pernah meminjam uang kepada orang tua Termohon Kasasi yang bernama Mulia Sianipar sejumlah Rp27.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa surat-surat tanah, dan Pemohon Kasasi I telah melakukan cicilan kepada Mulia Sianipar sebanyak 3 (tiga) kali, dengan rincian sebagai berikut: cicilan kesatu dibayar pada tanggal 10 Maret 2007 sejumlah Rp5.000.000,00 cicilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua pada tanggal 10 Maret 2008 Rp11.000.000,00 dan cicilan ketiga pada tanggal 10 Maret 2009 Rp5.000.000,00 dengan jumlah total Rp21.000.000,00 sehingga jumlah hutang pokok kepada orang tua Termohon Kasasi hanya tinggal Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);

- 6 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 14 yang menyatakan :“bahwa Tergugat I dan Tergugat II ada meminjam sejumlah uang dari Penggugat pada tahun 2005 sebesar Rp40.000.000,00 dengan bunga sebesar 4% per bulan dan oleh Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan berupa surat keterangan asal-usul Nomor 5933/551/TPD/2010 tertanggal 5 Juli 2010 yang dibuat oleh Pj. Kepala Desa Teluk Pulau Dalam, ...”

adalah fakta yang direkayasa;

- 7 Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak pernah menjual tanah miliknya kepada Termohon Kasasi maupun kepada pihak lain. Para Pemohon Kasasi juga tidak pernah menandatangani surat penyerahan ganti rugi tertanggal 5 Juli 2010. Karena Para Pemohon Kasasi dirugikan atas surat tersebut, sehingga Pemohon Kasasi I telah melaporkan adanya tindak pidana pemalsuan surat yang diduga dilakukan oleh Termohon Kasasi ke Polres Labuhan Batu Nomor Laporan: STPLP/1100/X/ 2012/SU/RES-LBH;
- 8 Bahwa berpindahnya hak milik atas tanah, hanya dapat terjadi berdasarkan:
- a. Jual Beli;
 - b. Hibah;
 - c. Wasiat;
 - d. Warisan;
- 9 Berdasarkan uraian tersebut diatas, putusan *Judex Facti* yang menyatakan Termohon Kasasi sebagai pemilik tanah hanya berdasarkan penyerahan ganti rugi tanggal 5 Juli 2010 adalah putusan yang bertentangan dengan hukum, karena tidak sesuai dengan peraturan yang mengatur tentang peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu Para Pemohon Kasasi mohon agar putusan tersebut dibatalkan;
- 3 Belum ada peralihan hak atas tanah milik Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi;
- 1 Bahwa hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan orang tua Termohon Kasasi adalah pinjam meminjam uang;

Hal. 9 dari 12 Hal. Put. Nomor 2107 K/Pdt/2014



- 2 Surat-surat tanah milik Pemohon Kasasi I yang diserahkan kepada Mulia Sianipar, orang tua Termohon Kasasi adalah hanya sebagai jaminan hutang, bukan untuk dimiliki oleh Termohon Kasasi;
 - 3 Bahwa surat penyerahan ganti rugi atas tanah milik Para Pemohon Kasasi tanggal 5 Juli 2010 bukan sebagai pengganti pembayaran hutang Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi, karena Pemohon Kasasi tidak mempunyai hutang terhadap Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I hanya mempunyai pinjaman kepada Mulia Sianipar, orang tua dari Termohon Kasasi
 - 4 Surat Penyerahan ganti rugi tertanggal 5 Juli 2010 tidak dapat dijadikan dasar bahwa Termohon Kasasi adalah sebagai pemilik tanah yang terletak di Dusun Bimbingan, Desa Teluk Pulau Dalam, Kecamatan Kualuh Leidong, Kabupaten Labuhan Batu Utara, seluas 20.000 m². Karena peralihan hak milik dari Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi hanya dapat dilakukan melalui jual beli, hibah atau wasiat;
- Oleh karena itu keputusan *Judex Facti* yang menyatakan Termohon Kasasi adalah pemilik tanah tersebut adalah merupakan kesalahan penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
- 5 Bahwa gugatan Termohon Kasasi seharusnya gugatan mengenai hutang piutang antara orang tua Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi I. Bukan gugatan mengenai sengketa kepemilikan. Karena mengenai kepemilikan belum ada peralihan hak atau peralihan kepemilikan dari Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalilnya melalui alat bukti otentik dan keterangan para saksi, bahwa obyek sengketa telah menjadi milik Penggugat yang diperoleh dari Tergugat I melalui surat penyerahan ganti rugi atas tanah obyek perkara tertanggal 5 Juli 2010 dan alat bukti P-1, P-2, P-3 yang merupakan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, kemudian Para Tergugat selaku penjual mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Penggugat untuk tetap menempati obyek sengketa, namun setelah masa sewa berakhir Para Tergugat tidak mau meninggalkan obyek sengketa;



- Lagi pula alasan-alasan 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 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 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam 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 Para Pemohon Kasasi ROBINSON SIHOMBING dan 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/Para Tergugat/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. ROBINSON SIHOMBING, 2. RUSLAN Br. SIMBOLON tersebut;

- 1 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 29 Januari 2015** oleh **Dr.H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., 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 **N.L. Perginasari A.R., S.H.,M.Hum.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd.

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

ttd.

Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.,

Ketua Majelis:

ttd.

Dr.H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.,

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

- | | | |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 1 Materai | : Rp 6.000,00 | ttd. |
| 2 Redaksi | : Rp 5.000,00 | N.L. Perginasari A.R.,
S.H.,M.Hum. |
| 3 Administrasi Kasasi | : <u>Rp489.000,00</u> | |
| Jumlah | : Rp500.000,00 | |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,
NIP : 19610313 198803 1 003