



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

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

**Ahli Waris Alm. WELLY SIREGAR dengan isterinya Alm. RISMA Br. SIHOMBING** yakni sebagai berikut:

1. **JULIANDA Br. SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **MOSES SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
3. **FERIANI Br. SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
4. **MARUDUT SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
5. **ELNIDA Br. SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
6. **LAS GORDON SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
7. **NELLY Br. SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I,

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017



8. **HERMAN SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
9. **ANICO Br. SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
10. **NETTY Br. SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aulia Zufri, S.H., dan kawan, Para Advokat & Legal Consultant pada Law Office Aulia Zufri, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Hoki, Nomor 26 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2017;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **RUSBAINI MATONDANG**, bertempat tinggal di Jalan Jermal III, Gang Muara, Nomor 4, Kelurahan Denai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 7-6-2016 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 3-4-2017 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan VII, Kelurahan Denai dan diketahui Kepala Kelurahan Denai, Kecamatan Medan Denai, diganti oleh para ahli waris sebagai berikut:
  1. **GIBSON SITOMPUL** (suami almh. Rusbaini Matondang),
  2. **IRWAN TODOTUA SITOMPUL, S.H.** (anak almh. Rusbaini Matondang),
  3. **MONA SURYATI SITOMPUL, S.E.** (anak almh. Rusbaini Matondang),
  4. **HELVIANAWATI PAULINA SITOMPUL** (anak almh. Rusbaini Matondang),

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 4, Kelurahan Denai, Kecamatan Medan

Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini keempatnya memberikan kuasa kepada Surya Dharma Pardede, S.H., Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Advokat-Penasihat Hukum The Law Office Of SS & Partner, berkantor di Jalan Flamboyan Raya Nomor 20 A, Kelurahan Tj. Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;

2. **Ahli Waris Alm. SABAR MATONDANG**, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 20 November 2002 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan VI, Kelurahan Tembung dan diketahui Kepala Kelurahan Tembung, Kecamatan Medan Tembung, yakni:

1. **SORTA MARIA Br. LUMBANTOBING** (isteri Alm. Sabar Matondang), bertempat tinggal di Jalan Kapten M. Jamil Lubis, Nomor 38, Kelurahan Tembung, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **YOSSIE MATONDANG**, (anak) bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah 1/6 A, Kelurahan Malaka, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. **ADE SANDRA MATONDANG**, bertempat tinggal di Kemang Utara II, Nomor 10-A, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. **ANDI TIMBANG MATONDANG**, (anak) bertempat tinggal di Jalan Kapten M. Jamil Lubis, Nomor 38, Kelurahan Tembung, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
5. **SIMON MATONDANG**, (anak) bertempat tinggal di Jalan Arteleri Nomor 25 Kelurahan Bukit Sofa, Kecamatan Siantar Martoba, Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
di Jalan Kapten M. Jamil Lubis, Nomor 38, Kelurahan  
Tembung, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan,  
Provinsi Sumatera Utara;

3. **REPTAULY Br. MATONDANG**, bertempat tinggal di Jalan Kawi, Nomor 5, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
4. **EDISON MATONDANG**, bertempat tinggal di Jalan Dalihan Natolu, Nomor 230, Kelurahan Kuta Gambir, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara;
5. **Ahli Waris Alm. BUDIMAN MATONDANG**, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.4/676 yang didasarkan pada Surat Pernyataan/Pengakuan Ahli Waris tanggal 2 Februari 2015 dan Surat Keterangan Ahli Waris Lurah Kenangan Baru Nomor 474.4/4081/SKT/III/2015 tanggal 3 Februari 2015 yang diterbitkan Camat Percut Sei Tuan tanggal 5 Februari 2015, yakni:
  1. **ROSMAIDA Br. SILITONGA**, (isteri alm. Budiman Matondang) bertempat tinggal di Jalan Garuda II, Nomor 17, Kelurahan Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
  2. **DANIEL MATONDANG**, (anak) bertempat tinggal di Jalan Garuda II, Nomor 17, Kelurahan Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
  3. **JULIANA ERIKA MATONDANG**, (anak) bertempat tinggal di Jalan Air Hakim Gg Pendidikan Lr. J, Nomor 12, Kelurahan Pasar Merah Timur, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
  4. **FEBRINA THERESIA MATONDANG**, (anak) bertempat tinggal di Jalan Garuda II, Nomor 17, Kelurahan Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017



6. **Ahli Waris Alm. ELISA MATONDANG**, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 4 Februari 2015, yang telah diketahui oleh Lurah Sitirejo I dan kemudian diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Lingkungan XVI, yakni :

1. **TIURMA Br. LUMBANTOBING** (isteri Alm. ELISA MATONDANG), bertempat tinggal di Jalan Pintu Air Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Sitirejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **NATALIN Br. MATONDANG** (anak), bertempat tinggal di Jalan Pintu Air Gang Selamat Nomor 5/4, RT.015, RW. 36, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
3. **FRANSISCUS MATONDANG** (anak), bertempat tinggal di Jalan Pintu Air Gang Selamat Nomor 5/4, RT.015, RW. 36, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
4. **ANDRI MATONDANG** (anak), bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gang Selamat, Nomor 5/4, RT.015, RW. 36, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara ;
5. **IKE MATONDANG** (anak), bertempat tinggal di Jalan Pintu Air, Gg Selamat, Nomor 5/4, RT.015, RW. 36, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
7. **FEDELIKA Br. MATONDANG**, bertempat tinggal di Jalan Kawi Nomor 5, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
8. **MARTHA Br. MATONDANG**, bertempat tinggal di Jalan Selambo II, Nomor 20, Kelurahan Amplas, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
9. **EMMI MATONDANG**, bertempat tinggal di Jalan Mangga II Blok M, Nomor 20, Kelurahan Jatenang Baru, Kelurahan

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya (2-9) dalam hal ini memberi kuasa kepada Surya Dharma Pardede, S.H., Advokat Konsultan Hukum pada Kantor Advokat-Konsultan Hukum The Law Office Of "SS & Partner", berkantor di Jalan Flamboyan Raya, Nomor 20 A, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan ahli waris dari Alm. Wilson Matondang dengan isterinya Almh. Magdalena br. Siregar berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/205, yang diterbitkan Kepala Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, tanggal 2 Juli 2003 kemudian disahkan dan diketahui oleh Camat Medan kota dengan Nomor Register 63/SK/CMK/X/2003, tanggal 23 Oktober 2003, yakni bernama:
  - Rusbaini Matondang (Pr);
  - Sabar Matondang (Lk);
  - Reptauli Matondang (Pr);
  - Edison Matondang (Lk);
  - Budiman Matondang (Lk);
  - Elisa Matondang (Lk);
  - Fedelika Matondang (Pr);
  - Martha Matondang (Pr);
  - Emmy Matondang (Pr)
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat mempunyai kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Surat Perdijandjian Penyerahan Hak, antara Wilson Matondang dengan M. Usul, tanggal 16 Maret 1955 adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan sah secara hukum bahwa terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Pintu Air, Gang Selamat Nomor 5, Kelurahan: Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia, dengan luas  $\pm 380 \text{ m}^2$  (tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang dibuktikan dengan Surat Perdijandjian Penyerahan Hak, antara Wilson Matondang dengan M. Usul, tanggal 16 Maret 1955 adalah harta warisan/harta peninggalan milik dari seluruh ahli waris Alm. Wilson Matondang dengan isterinya Almh. Magdalena br. Siregar;

6. Menyatakan Para Penggugat adalah Pemegang Hak yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Pintu Air, Gang Selamat Nomor 5, Kelurahan: Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia, dengan luas  $\pm 380 \text{ m}^2$  (tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang dibuktikan dengan Surat Perdijandjian Penyerahan Hak, antara Wilson Matondang dengan M. Usul, tanggal 16 Maret 1955;

7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang merugikan Para Penggugat;

8. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat yang menguasai setengah objek sengketa maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk meninggalkan tanah dan mengosongkan rumah milik Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas seluruh barang bergerak milik Para Tergugat yang berada di atas sebahagian tanah dan di dalam isi rumah objek sengketa yang sekarang ini ditempati Para Tergugat baik yang sudah ada maupun yang akan ada;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan sampai Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan;

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
materi yang gugat Para Penggugat, secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan, dengan perincian sebagai berikut:

### A. Kerugian Materil:

- Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa secara keseluruhan sejak tahun 1957 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pertahun x 58 Tahun = Rp174.000.000,00 (seratus tujuh puluh empat juta rupiah);
- Kerugian akibat hilangnya bunga atas penghasilan yang semestinya di peroleh dari hasil pengelolaan uang rata-rata tiap bulannya dapat menghasilkan keuntungan sebesar 12 % (dua belas persen) setiap bulannya, maka Para Penggugat telah menderita kerugian keuntungan yang seharusnya diperoleh sebesar 12 % x Rp174.000.000,00 = Rp20.880.000,00 (dua puluh juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);
- Biaya pengosongan objek sengketa Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Biaya yang harus dikeluarkan untuk biaya pengurusan perkara dan jasa Advokat, semuanya berjumlah tidak kurang dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

### B. Kerugian Immateriil:

- Para Penggugat menjadi malu ditengah-tengah masyarakat karena tidak bisa menguasai hak milik sendiri, sehingga sangat berkurang kepercayaan masyarakat terhadap Para Penggugat, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- A. *Exceptio dilatoria*;
- B. *Exceptio res judicata* atau *nebis in idem*;
- C. *Exceptio obscur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Para Tergugat;

II. Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi selaku ahli waris dari Alm. Welly Siregar dan Alm. Risma Br. Sihombing;
- Menyatakan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pintu Air, Gg. Selamat Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan seluas 4.889 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Timur dahulu berbatas dengan Jalan Selamat sekarang Gg. Selamat 12,18 m<sup>2</sup>;
  - Barat dahulu berbatas dengan rumah marga Simanjuntak sekarang dengan marga Tampubolon ± 11,98 m<sup>2</sup> ;
  - Utara dahulu berbatas dengan rumah marga Hutagalung sekarang dengan marga B. Hutabarat f 40,55 m<sup>2</sup>;
  - Selatan dahulu berbatas dengan rumah marga Tobing sekarang dengan marga S. Sihombing f 40,55 m<sup>2</sup>;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi untuk mengosongkan sebagian rumah yang ditempatinya dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi selaku ahli waris dari Alm. Welly Siregar dan Alm. Risma Br. Sihombing.

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonvensi ganti rugi materil dan Immateril sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) yang dibayarkan secara cash dan tunai;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Nomor 120/Pdt.G/2015/PN.Mdn. tanggal 7 Oktober 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Ahli waris dari Alm. Wilson Matondang dengan Isterinya Almh. Magdalena Br. Siregar berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/205, yang diterbitkan Kepala Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota tanggal 2 Juli 2003 kemudian disahkan dan diketahui oleh Camat Medan Kota dengan Nomor Register 63/SK/CMK/X/2003 tanggal 23 Oktober 2003, yakni bernama:
  - Rusbaini Matondang (Pr);
  - Sabar Matondang (Lk);
  - Reptauli Matondang (Pr);
  - Edison Matondang (Lk);
  - Budiman Matondang (Lk);

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fedelika Matondang (Pr);

- Martha Matondang (Pr);

- Emmy Matondang (Pr);

3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat mempunyai kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;
4. Menyatakan Surat Perdjanjian Penyerahan Hak antara Wilson Matondang dengan M. Usul tanggal 16 Maret 1955 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan sah secara hukum bahwa terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Pintu Air Gang Selamat, Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas  $\pm 380 \text{ m}^2$  (tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang dibuktikan dengan Surat Perdjanjian Penyerahan Hak antara Wilson Matondang dengan M. Usul tanggal 16 Maret 1955 adalah harta warisan/harta peninggalan milik dari seluruh Ahli Waris Alm. Wilson Matondang dengan Isterinya Almh. Magdalena Br. Siregar;
6. Menyatakan Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Pintu Air Gang Selamat Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas  $\pm 380 \text{ m}^2$  (tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang dibuktikan dengan Surat Perdjanjian Penyerahan Hak antara Wilson Matondang dengan M. Usul tanggal 16 Maret 1955;
7. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang merugikan Para Penggugat;
8. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat yang menguasai setengah objek sengketa maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk meninggalkan tanah dan mengosongkan rumah milik Para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian karena Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per tahun atau Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan terhitung sejak gugatan ini

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng atau bersama untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.161.000,00 (dua juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 288/Pdt/2016/PT.Mdn. tanggal 30 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt/Kasasi/2017/PN.Mdn. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Februari 2017;

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 28 Februari 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 288/PDT/2016/PT.Mdn tanggal 30 November 2016 jo Putusan

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

### 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)



MENGADILI SENDIRI

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

II. Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi selaku ahli waris dari Alm. Welly Siregar dan Alm. Risma Br. Sihombing;
- Menyatakan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pintu Air, Gg. Selamat Nomor 5, Kelurahan Siti Rejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan seluas  $\pm 489 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Timur dahulu berbatas dengan Jalan Selamat sekarang Gg. Selamat  $\pm 12,18 \text{ m}^2$ ;
  - Barat dahulu berbatas dengan rumah marga simanjuntak sekarang dengan marga Tampubolon  $\pm 11,98 \text{ m}^2$ ;
  - Utara dahulu berbatas dengan rumah marga Hutagalung sekarang dengan marga B. Hutabarat  $\pm 40,55 \text{ m}^2$ ;
  - Selatan dahulu berbatas dengan rumah marga Tobing sekarang dengan marga S. Sihombing  $\pm 40,55 \text{ m}^2$ ;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan sebagian rumah yang ditempatinya dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi selaku ahli waris dari Alm. Welly Siregar dan Alm. Risma Br. Sihombing;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonvensi ganti rugi materil dan immateril sebesar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diterbitkan secara online melalui situs [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id);

### IV. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebaskan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Agung 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 10 April 2017 dan 15 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 28 Februari 2017 kontra memori kasasi tanggal 10 April 2017 dan 15 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Pengadilan Negeri Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa yang diperoleh karena penyerahan hak dari M. Usul kepada Wilson Matondang tanggal 16 Maret 1955. Dengan demikian objek sengketa adalah merupakan peninggalan almarhum Wilson Matondang dan isterinya almarhumah Magdalena br. Siregar yang menjadi hak para Penggugat selaku ahli waris. Penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagipula selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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: Ahli Waris Alm. WELLY SIREGAR dengan isterinya Almh. RISMA Br. SIHOMBING yakni sebagai berikut: JULIANDA Br. SIREGAR 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 dalam semua tingkat peradilan;

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **Ahli Waris Alm. WELLY SIREGAR dengan isterinya Almh. RISMA Br. SIHOMBING** yakni sebagai berikut: **1. JULIANDA Br. SIREGAR, 2. MOSES SIREGAR, 3. FERIANI Br. SIREGAR, 4. MARUDUT SIREGAR, 5. ELNIDA Br. SIREGAR, 6. LAS GORDON SIREGAR, 7. NELLY Br. SIREGAR, 8. HERMAN SIREGAR, 9. ANICO Br. SIREGAR, 10. NETTY Br. SIREGAR**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 12 April 2018 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

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

ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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, S.H., M.H.,  
1963 0325 1988 031 001

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 3179 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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