



PUTUSAN
Nomor 4863 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MARTUMPAL SIMAMORA**, bertempat tinggal di Sosor Julu, Desa Sosor Gonting, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **MELDA Br. SIMAMORA**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka, Nomor 26 B, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Tongam Manalu, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Pengacara Tongam Manalu, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Jalan Bhaktiar, Nomor 55, Pasar Baru Siborongborong, Kabupaten Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2021;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **BUTTI MANALU**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka, Nomor 26, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **LUMIAN SIMAMORA**,
bertempat tinggal di Jalan Merdeka, Nomor 26, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Jonggi Simanjuntak, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Jonggi Simanjuntak, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan,

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022



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

Nomor 86, Kelurahan Hutatoruan VII, Kecamatan Tarutung,
Kabupaten Tapanuli Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 20 November 2020;

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,
Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Tarutung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas tanah perkara I dan tanah perkara II adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 Desember 2020 dan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 17 Desember 2020 adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat atas kedua bidang tanah perkara;
4. Menyatakan dalam hukum tidak sah serta tidak berkekuatan hukum, segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah perkara I dan tanah perkara II, yang ada dan dipunyai oleh Para Tergugat ataupun orang lain yang menerima/mendapat hak daripadanya, yang terbit atau diperbuat baik sebelum gugatan ini dimajukan maupun setelah gugatan ini dimajukan di Pengadilan Negeri Tarutung, serta ditangan siapapun surat-surat itu berada;
5. Menyatakan tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan dalam hukum, kedua bidang tanah terperkara yaitu:
 - I. Sebidang tanah ukuran 1,9 m x 27 m = 51,3 m (lima puluh satu koma tiga meter persegi), yang merupakan sebahagian dari tempat berdirinya rumah toko, terletak di Jalan Merdeka, Nomor 26 A,

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah timur berbatas dengan tanah/rumah yang dikuasai oleh Melda br. Simamora, dahulu merupakan tanah kosong atau gang;
- sebelah barat berbatas dengan tanah/rumah toko milik Butti Manalu;
- sebelah utara berbatas dengan Jalan Merdeka Doloksanggul;
- sebelah selatan berbatas dengan parit umum;

disebut dengan tanah perkara I;

II. Sebidang tanah ukuran: 3,7 m x 3,8 m = 14,6 m (empat belas koma enam meter persegi), terletak di belakang rumah milik Butti Manalu di Jalan Merdeka, Nomor 26, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Melda Simamora;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Butti Manalu;
- Sebelah utara berbatas dengan tanah rumah Butti Manalu;
- sebelah selatan berbatas dengan parit umum;

disebut dengan tanah perkara II adalah hak milik dan kepunyaan Para Penggugat;

7. Menghukum Para Tergugat dan atau orang lain yang menerima atau mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara dalam keadaan baik, bersih dan kosong tanpa dibebani hak-hak apapun di atasnya kepada Para Penggugat untuk selanjutnya dapat dikuasai dan diusahai secara leluasa oleh Para Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng, serta sekaligus dan seketika untuk membayar kepada Para Penggugat ganti rugi atas kerugian materiel dan kerugian moril yang diderita oleh Para Penggugat yaitu:
 - Kerugian materiel, berupa hilangnya penghasilan Para Penggugat dari pengelolaan tanah tersebut atau penerimaan berupa sewa tanah

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022

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)



kios yang seyogianya dapat diterima dan dinikmati oleh Para Penggugat, ditaksir sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan;

- Kerugian moril sebagai akibat terbuangnya waktu dalam mengurus permasalahan ini, serta hilangnya harga diri Para Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk lebih memudahkan penghitungannya dapat diperkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Dengan demikian total ganti kerugian baik materiel maupun kerugian moril yang harus dibayar oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah), atau sejumlah ganti rugi yang layak menurut Yang Mulia Hakim Majelis;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar segala ongkos-ongkos atau biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon diputuskan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah (melanggar formalitas gugatan) karena seharusnya gugatan Penggugat adalah gugatan wanprestasi bukan dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dari keturunan/ahli waris Alter Simamora (OP. David Simamora);
3. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, ditemukan suatu dalil yang kontradiktif antara posita dan petitum gugatan Penggugat;
4. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, dalam hal batas;
5. Gugatan Penggugat *obscuur libel* (gugatan kabur);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tarutung telah memberikan Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Trt tanggal 21 Juli 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan dalam hukum bahwa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 Desember 2010 dan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 17 Desember 2010 adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat atas kedua bidang tanah perkara;
 3. Menyatakan tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 4. Menyatakan dalam hukum, kedua bidang tanah perkara yaitu:
 - I. Sebidang tanah ukuran 1,9 m x 27 m = 51,3 m (lima puluh satu koma tiga meter persegi), yang merupakan sebahagian dari tempat berdirinya rumah toko, terletak di Jalan Merdeka, Nomor 26 A, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, dengan batas-batas tanah:
 - sebelah timur berbatas dengan tanah/rumah yang dikuasai oleh Melda br. Simamora, dahulu merupakan tanah kosong atau gang;
 - sebelah barat berbatas dengan tanah/rumah toko milik Butti Manalu;
 - sebelah utara berbatas dengan Jalan Merdeka Doloksanggul;
 - sebelah selatan berbatas dengan parit umum;
- Disebut dengan tanah perkara I;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022



II. Sebidang tanah ukuran: 3,7 m x 3,8 m = 14,6 m (empat belas koma enam meter persegi), terletak di belakang rumah milik Butti Manalu di Jalan Merdeka, Nomor 26, Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, dengan batas-batas tanah:

- sebelah timur berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Melda Simamora;
- sebelah barat berbatas dengan tanah milik Butti Manalu;
- sebelah utara berbatas dengan tanah rumah Butti Manalu;
- sebelah selatan berbatas dengan parit umum;

disebut dengan tanah perkara II;

adalah milik dan kepunyaan Para Penggugat;

5. Menghukum Para Tergugat dan atau orang lain yang menerima atau mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara dalam keadaan baik, bersih dan kosong tanpa dibebani hak-hak apapun di atasnya kepada Para Penggugat untuk selanjutnya dapat dikuasai dan diusahai secara leluasa oleh Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.400.000,00 (tiga juta empat ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Tarutung tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 326/Pdt/2021/PT MDN tanggal 7 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 9 November 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 November 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/Akta.Kss/2021 *juncto* Nomor 326/Pdt/2021/PT MDN *juncto* Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Trt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarutung, permohonan tersebut disertai dengan



memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2021;

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 30 November 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, semula Para Pembanding, Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Nomor 326/PDT/2021/PT MDN tanggal 7 Oktober 2021, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Trt, tanggal 21 Juli 2021;

Mengadili Sendiri:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima jawaban Tergugat I, II, untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila majelis Mahkamah Agung Republik Indonesia, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 10 Desember 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 30 November 2021 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 10 Desember 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat I dan Penggugat II yang diperoleh dengan cara mengganti rugi kepada Para Ahli Waris lainnya dari pemilik awal objek sengketa yaitu alm. Johannes Simamora (Op. Bastian Simamora) dengan uang pengganti sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 17 Desember 2010;

Bahwa walaupun jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan, akan tetapi telah disaksikan oleh beberapa orang, dan diantara penjual dan pembeli saling menyerahkan karena mereka bersaudara kandung, maka jual beli tersebut adalah sah;

Bahwa karena terbukti objek sengketa adalah milik Penggugat, maka penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tarutung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MARTUMPAL SIMAMORA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022

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

Pemohon Kasasi ditolak dan Para 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 yang telah diubah 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: 1. **MARTUMPAL SIMAMORA** dan 2. **MELDA Br. SIMAMORA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022



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

Panitera Pengganti,
ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 4863 K/Pdt/2022