



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

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

**KORNELIA SIANTURI**, bertempat tinggal di Huta Parriasan, Kecamatan Huta Bayu Raja, Kabupaten Simalungun, dalam hal ini memberi kuasa kepada Johannes Juntar Lumban Gaol, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Johannes Juntar Lumban Gaol, S.H. & Rekan, berkantor di Gedung Siantar Bisnis Centre, Blok A-4, Jalan Sutomo, Pematangsiantar, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2016;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**MONANG MANGUNSONG**, bertempat tinggal di Huta Parriasan, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Huta Bayu Raja, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumondang Simangunsong, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Team Operasional Penyelamatan Asset Negara Republik Indonesia (LBH TOPAN RI), beralamat di Jalan Rawamangun Selatan, Nomor 18 A, Jakarta Timur 13230, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2016;  
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:

Dalam Provisi:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung, atau setidaknya melarang Tergugat atau siapapun melakukan kegiatan di atas tanah tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli berupa Surat Penyerahan Hak Tanah Pertapakan tertanggal 9 Februari 2015;
3. Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli berupa Surat Pengakuan Penjualan tertanggal 2 Maret 1987;
4. Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli berupa Surat Pengakuan Penambahan Pekarangan Rumah tertanggal 3 April 1988;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah secara hukum bahwa sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 544 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh empat meter persegi), yang terletak di Areal Huta Kampung Tempel, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Hutabayu Raja, Kabupaten Simalungun, dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar Kecil;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Usman Simanjuntak;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tali Air;
7. Menghukum kepada Tergugat atau siapapun yang menguasai, menempati dan mendapatkan hak di atas sebidang tanah dengan luas 224 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di areal Huta Kampung Tempel, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Hutabayu Raja, Kabupaten Simalungun dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur Jones Sianturi;
  - Sebelah Barat jalan umum;
  - Sebelah Utara Usman Simanjuntak;
  - Sebelah Selatan Jones Sianturi;

Di atas agar dengan segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tidak terhuni dan apabila Tergugat membangkang agar dikosongkan secara paksa dengan menggunakan alat Negara;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1741 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang kerugian materil dan immateril sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah). Pada saat putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht*);

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan milik Penggugat terhadap sebidang tanah luas 224 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Areal Huta Kampung Tempel, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Hutabayu Raja, Kabupaten Simalungun, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur Jones Sianturi;
- Sebelah Barat jalan umum;
- Sebelah Utara Usman Simanjuntak;
- Sebelah Selatan Jones Sianturi;

10. Menyatakan sah dan berharga putusan provisi yang ditetapkan dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai/lambat melaksanakan putusan ini;

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Tentang Surat Kuasa Penggugat, dimana ada salah satu penerima kuasa yang bukan seorang advokat sehingga tidak berhak diikutsertakan sebagai penerima kuasa;
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan kabur (*obscuur liibel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Simalungun telah memberikan Putusan Nomor 87/Pdt.G/2016/PN.Sim., tanggal 18 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli berupa Surat Penyerahan Hak Tanah Pertapakan tertanggal 9 Februari 2015;
- Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli berupa Surat Pengakuan Penjualan tertanggal 2 Maret 1987;
- Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli berupa Surat Pengakuan Penambahan Pekarangan Rumah tertanggal 3 April 1988;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada Penggugat;
- Menyatakan sah secara hukum bahwa sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 544 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh empat meter persegi), yang terletak di Areal Huta Kampung Tempel, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Hutabayu Raja, Kabupaten Simalungun, dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar Kecil;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Usman Simanjuntak;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tali Air;

Adalah milik Penggugat;

- Menghukum kepada Tergugat atau siapapun yang menguasai, menempati dan mendapatkan hak di atas sebidang tanah dengan luas 224 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Areal Huta Kampung Tempel, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Hutabayu Raja, Kabupaten Simalungun dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur Jones Sianturi;
  - Sebelah Barat jalan umum;
  - Sebelah Utara Usman Simanjuntak;
  - Sebelah Selatan Jones Sianturi;

Di atas agar dengan segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tidak terhuni dan apabila Tergugat membangkang agar dikosongkan secara paksa dengan menggunakan alat Negara;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1741 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila

Tergugat lalai/lambat melaksanakan putusan ini;

- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini berjumlah Rp2.096.000,00 (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 235/PDT/2017/PT MDN., tanggal 25 Oktober 2017 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding/Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 87/Pdt.G/2016/PN.Sim., tanggal 18 Mei 2017, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sah secara hukum Surat Penyerahan Hak Tanah Pertapakan tertanggal 9 Februari 2015;
- Menyatakan sah secara hukum Surat Pengakuan Penjualan tertanggal 2 Maret 1987;
- Menyatakan sah secara hukum Surat Pengakuan Penambahan Pekarangan Rumah tertanggal 3 April 1988;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada Penggugat;
- Menyatakan sah secara hukum bahwa sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 544 m<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh empat meter persegi), yang terletak di Areal Huta Kampung Tempel, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Hutabayu Raja, Kabupaten Simalungun, dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Bondar Kecil;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Usman Simanjuntak;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1741 K/Pdt/2018

### 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

- Menghukum kepada Tergugat atau siapapun yang menguasai, menempati dan mendapatkan hak di atas sebidang tanah dengan luas 224 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Areal Huta Kampung Tempel, Nagori Pokan Baru, Kecamatan Hutabayu Raja, Kabupaten Simalungun dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur Jones Sianturi;
- Sebelah Barat jalan umum;
- Sebelah Utara Usman Simanjuntak;
- Sebelah Selatan Jones Sianturi;

Di atas agar dengan segera menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tidak terhuni dan apabila Tergugat membangkang agar dikosongkan secara paksa dengan menggunakan alat Negara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 87/Pdt.G/2016/PN Sim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Januari 2018;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1741 K/Pdt/2018

### 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 tanggal 9 Januari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini,

Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menerima eksepsi dari Tergugat/Pemohon Kasasi;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 87/Pdt.G/2016/PN.Sim., tanggal 18 Mei 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 235/PDT/2017/PT MDN tanggal 25 Oktober 2017;
4. Menghukum Penggugat/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tanggal 9 Januari 2018 tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 6 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dimana Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa objek sengketa milik Penggugat yang diperoleh dari jual beli, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan demikian putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan sudah tepat dan benar, maka berdasarkan pertimbangan di atas, alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak beralasan hukum, maka permohonan kasasi harus ditolak;

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 Pemohon Kasasi: KORNELIA SIANTURI tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1741 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KORNELIA SIANTURI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 10 Agustus 2018 oleh H. Hamdi, 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 dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan 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. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai

: Rp 6.000,00

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1741 K/Pdt/2018

#### 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

3. Administrasi kasasi  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Jumlah

Rp 500.000,00  
: Rp 489.000,00+  
: Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1741 K/Pdt/2018

#### 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)