



**PUTUSAN**

Nomor 1797 K/Pdt/2019

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

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

**Ahli Waris HAHOLONGAN SIMANJUNTAK** yaitu **LASMA ROHANA SIMANJUNTAK** alias **LASMA**, bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Baru Nomor 9 B (Belakang kios Nomor 17), Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Mohammad Amri, S.H., Advokat, pada Lembaga Bantuan hukum (Institute Legal Aid) "AN NAHL", berkantor di Jalan Bubu Lingkungan II, Gang Sarah Nomor 1A, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Medan Tembung, Medan 20222, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n:**

1. **DATUK JACK FAISAL**, bertempat tinggal di Jalan Setiabudi Lingkungan 03, Kelurahan Berohol, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi;
2. **NURLIZA**, bertempat tinggal di Desa Sungai Pauh, Dusun Nelayan, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa;
3. **DATUK SYAFRIZAL**;
4. **DATUK ANDRE**;
5. **WAN RAHMAWATI**;
6. **DATUK KAHAR**, Nomor 3 sampai dengan Nomor 6 bertempat tinggal di Desa Sendang Rejo, Gang Amal, Dusun VI, Kecamatan Binjai, Kabupaten Langkat,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1797 K/Pdt/2019



kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Adhan Gusti, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jenderal A. Yani VII Nomor 25 A Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL PUSAT cq KANTOR  
WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SUMATERA UTARA cq KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Abdul Haris Nasution, Pangkalan Mashur, Kota Medan;

Turut 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 Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Baru Nomor 9 B, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan (d/h Gang Kampung Sukaraja, Kecamatan tetap Medan Baru, Kotapradja Medan, tanah mana seluas 97.65 m<sup>2</sup> yang berukuran dan berbatasan sebelah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan rumah toko (ruko) Nomor 39..... 10.50 m  
Selatan dengan rumah/kios Nomor 17.....10.50 m  
Timur dengan rumah Nomor 9..... 9.30 m  
Barat dengan rumah toko (ruko) Nomor 15 (Alfa Mart) .. 9.30 m  
adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 347 atas nama Haholongan Simanjuntak adalah cacat hukum;
6. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 347 atas nama Haholongan Simanjuntak tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I maupun semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
8. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai dengan tanah tersebut dikosongkan dan dikembalikan Tergugat I kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
9. Menghukum Tergugat-Tergugat I dan II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;

Subsidiar: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara *absolute* mengadili perkara *a quo* (*competensi absolute*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurum litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;
4. Gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lewat waktu;

Eksepsi Tergugat II:

1. Tentang kompetensi absolut;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1797 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan;
3. Tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN MDN tanggal 13 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp636.000,00 (enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan Putusan Nomor 247/Pdt/2018/PT Mdn tanggal 16 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Mdn tanggal 13 Juni 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I/Terbanding I tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan II/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Baru Nomor 9 B Kelurahan Suka Raja tetap, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan (d/h. Gang Kampung Sukaraja, Kecamatan Medan Baru, Kotamadya Medan) tanah mana seluas 97.65 m<sup>2</sup> yang berukuran dan berbatasan sebelah:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1797 K/Pdt/2019

#### 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

Utara dengan rumah toko (ruko) Nomor 39 10.50 M  
Selatan dengan rumah/kios Nomor 17 10.50 M  
Timur dengan rumah Nomor 9 9.30 M  
Barat dengan Rumah Toko (Ruko) Nomor 15 (Alfa Mart) 9.30 M  
adalah sah milik Pembanding semula Penggugat;

4. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 347 atas nama Haholongan Simanjuntak adalah cacat hukum;
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 347 atas nama Haholongan Simanjuntak tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I maupun semua orang yang mendapatkan hak dari padanya. Untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah milik Penggugat/Pembanding kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong dan baik;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt/Kasasi/2019/PN.Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Januari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1797 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar: menerima memori Kasasi *a quo* dan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 247/Pdt/2018/PT Mdn tanggal 16 Nopember 2018 dan selanjutnya memutus perkara *a quo* dengan mengadili sendiri dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 13 Juni 2017 tersebut

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 31 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Medan tidak salah menerapkan hukum karena *judex facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *judex facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang dengan pertimbangan sebagai berikut bahwa objek sengketa seluas 97,65 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 1080 m<sup>2</sup> yang dikuasai Tergugat I adalah tanah warisan orang tua Penggugat yang bernama Alm. Datuk Kamal yang didapat dari pemberian Alm. Datuk Mohd Tamin bin Datuk Rastham, maka penguasaan Tergugat I atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ahli Waris HAHOLONGAN SIMANJUNTAK yaitu LASMA ROHANA SIMANJUNTAK alias LASMA bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AHLI WARIS HAHOLONGAN SIMANJUNTAK** yaitu **LASMA ROHANA SIMANJUNTAK** alias **LASMA** bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan yang pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 25 September 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1797 K/Pdt/2019



Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, 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 10.000,00          |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00 +</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00          |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001