



**PUTUSAN**

Nomor 798 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Drs. SORTA HENNY LUMBANTORUAN**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 28 belakang, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Emmy Sihombing, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Perdana Nomor 48-L, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2012;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding I;

Melawan

**NY. MARYAMA BORU (Br) SIMARMATA**, dan ditulis/disebut juga **MARIAMA CRISTINA SIMARMATA**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 20, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulham Effendi Mukhtar, S.H., C.N., Advokat, beralamat di Jalan Rahmadsyah Nomor 446/21, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

- 1. HUSEIN alias HUSIN**, bertindak dalam jabatan sebagai Pengurus CV Indako Trading, co dan Pribadi, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 18 D-E-F, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;
- 2. DARMADI**, bertindak dalam jabatannya sebagai Pengurus CV Indako Trading, co dan Pribadi, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 18 D-E-F, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;
- 3. ARIFIN POSMADI**, bertindak dalam jabatannya General Manager CV Indako Trading, co., bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 18 D-E-F, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;

Hal. 1 dari 31 hal. Put. No. 798 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA, Cq.  
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL PROPINSI SUMATERA UTARA DI MEDAN, Cq.  
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN,**  
berkedudukan di Jalan Jendral Besar Abdul Haris Nasution,  
Kelurahan Pangkalan Masyur, Kecamatan Medan Johor, Kota  
Medan di Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II sampai dengan  
V/Pembanding I sampai dengan III, Turut Terbanding II;

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 Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Turut Terbanding I dan  
Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II sampai dengan  
V/Pembanding I sampai dengan III, Turut Terbanding II di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik baik sebagai pribadi maupun berdasarkan warisan (satu-satunya ahli waris) dari Ibu almarhumah Dong Peinim Loina Boru Purba yang meninggal dunia tanggal 11 Mei 2010 di Medan dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata yang telah meninggal dunia lebih dahulu dari Ibu almarhumah Dong Peinim Loina boru Purba;
2. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut 2 (dua) rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing Nomor 409 dan 410, keduanya atas nama Dong Peinim Loina boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat), masing-masing diterbitkan tanggal 7 dan 10 November 1988 oleh Kantor Pertanahan Kota Medan;
3. Bahwa pada bulan Juni 2008 rumah toko selanjutnya disebut dengan Ruko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, telah disewakan Penggugat bersama Dong Peinim Loina Boru Purba kepada Sudjono Tanama, Partikulir, beralamat di Taman Setia Budi Indah Blok E Nomor 54, Kota Medan;

Hal. 2 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa karena telah berakhir waktu sewa Ruko tersebut, maka Sudjono Tanama mengosongkan 2 (dua) Ruko dan menyerahkan kunci-kunci kepada Penggugat sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Kunci Rumah tanggal 30 Juni 2010;
5. Bahwa kemudian 2 (dua) Ruko dikunci oleh Penggugat, karena akan disewakan lagi kepada orang lain;
6. Bahwa pada bulan Juli 2010 tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah merusak kedua pintu (tempat kunci pembuka pintu ruko) dan menduduki serta menempatnya secara tidak sah, Tergugat I juga menyimpan/memegang kedua Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 409 dan 410 tersebut;
7. Bahwa selanjutnya Tergugat I telah menyewakan kedua Ruko tersebut kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tanpa seizin Penggugat;
8. Bahwa Penggugat telah berulang kali memperingati Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV (baik secara pribadi maupun secara pengurus CV Indako Trading, Co) agar menyerahkan kedua Ruko dalam keadaan kosong dan meminta kepada Tergugat I kedua Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410, tetapi tidak diindahkan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
9. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tersebut beritikad buruk karena Tergugat I telah merusak kedua pintu (tempat kunci pembuka pintu ruko) dan menyimpan/memegang kedua Sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 409 dan 410 milik Penggugat dan karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah menduduki, menempati dan melakukan sewa menyewa atas objek perkara secara tidak sah, maka Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa Penggugat telah memblokir Sertipikat HGB Nomor 409 dan HGB Nomor 410 di Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat V) agar tidak dibalik namakan, dialihkan dan dipindahkan kepada Tergugat I atau kepada orang lain;
11. Bahwa agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk:
  - Menghukum Tergugat V untuk tidak mengalihkan, memindahkan hak dan membalik nama Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 kepada Tergugat I ataupun orang lain;

Hal. 3 dari 31 hal. Put. No. 798 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

- Menghukum Tergugat I menyerahkan ke-2 (dua) Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 kepada Penggugat;
  - Menghukum Tergugat V membalik nama sertipikat HGB Nomor 409 dan 410 dari atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) menjadi Hak milik Maryama Boru Simarmata ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata (Penggugat) pribadi saja;
  - Menerbitkan HGB Nomor 409 dan 410 dari atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) menjadi HGB Maryama Boru Simarmata ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata (Penggugat) pribadi saja;
  - Meningkatkan HGB Nomor 409 dan 410 dari atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) menjadi Hak milik atas nama Maryama Boru Simarmata ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata (Penggugat) pribadi saja;
  - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengosongkan ke-2 (dua) Ruko Nomor 20 dan 20 A tersebut kepada Penggugat;
12. Bahwa agar majelis menghukum Tergugat V apabila ke-2 (dua) sertipikat HGB Nomor 409 dan Nomor 410 telah dibalik nama kepada Tergugat I atau orang lain atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut 2 (dua) rumah toko, yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, maka tidak sah/cacat hukum dan batal demi hukum;
13. Bahwa agar Majelis Hakim menyatakan surat-surat lain yang berkaitan atas tanah terperkara berikut bangunan dua ruko batal karena tanah dan bangunan tersebut milik Penggugat;
14. Bahwa Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menyewakan tanah berikut ruko tersebut karena Tergugat I telah menyewakan tanah berikut kedua ruko tersebut kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV;
15. Bahwa karena tindakan itu berlangsung lama sehingga menimbulkan dampak kerugian materiil bagi Penggugat;
16. Bahwa adapun bentuk kerugian, Penggugat tidak dapat menjual ke-2 (dua) ruko tersebut, karena Tergugat I telah menyewakan ke-2 (dua) ruko tersebut yang mana 1 (satu) ruko dengan harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dengan demikian total kedua harga ruko tersebut Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

Hal. 4 dari 31 hal. Put. No. 798 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

17. Bahwa selain kerugian tersebut Penggugat mengalami kerugian atas keuntungan yang diharapkan yang mana dari hasil penjualan ruko tersebut baik dijadikan modal usaha maupun didepositokan, maka Penggugat seharusnya sudah mendapatkan keuntungan yang diharapkan setiap 1 (satu) bulan adalah sebesar:  $2 \times 3 \% \times \text{Rp}6.000.000.000,00$  (enam miliar rupiah) =  $\text{Rp}360.000.000,00$  (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
18. Bahwa oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II harus membayar kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp}360.000.000,00$  (tiga ratus enam puluh juta rupiah) setiap 1 (satu) bulannya terhitung sejak disewakan Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sampai dibayar lunas kepada Penggugat;
19. Bahwa Penggugat adalah orang awam yang tidak mengerti hukum, oleh karena itu Penggugat memakai jasa Pengacara dan membayar jasa Pengacara sebesar  $\text{Rp}50.000.000,00$  (lima puluh juta rupiah);
20. Agar gugatan ini tidak hampa adanya/tidak sia-sia dengan ini dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk melaksanakan sita Revindicatoir dan sita conservatoir masing-masing terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut 2 (dua) rumah toko di Jln Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan dan benda bergerak maupun benda tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II, III dan IV dimanapun berada di dalam wilayah Republik Indonesia terutama sebidang tanah berikut rumah toko Nomor 18 D-E-F, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas *sita revindicatoir* dan *sita conservatoir* yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan/menetapkan Penggugat adalah ahli waris satu-satunya almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata;
4. Menyatakan Penggugat baik sebagai pribadi maupun ahli waris satu-satunya dari almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas  $97 \text{ m}^2$  dan  $89 \text{ m}^2$  berikut rumah toko yang terletak di Jalan

Hal. 5 dari 31 hal. Put. No. 798 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 kedua atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat);

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I merusak kedua pintu (tempat kunci pembuka pintu ruko) menduduki, menempati 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan secara tidak sah dan perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyewa dari orang yang tidak berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Tergugat I yang telah memegang/menyimpan ke-2 (dua) Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 keduanya atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata secara tidak sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menyerahkan 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kedua Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat V untuk menyatakan tidak sah (cacat hukum/batal demi hukum) apabila ke-2 (dua) Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 tersebut telah dibalik nama, dialihkan kepada Tergugat I atau orang lain;
10. Menyatakan surat-surat lain yang berkenaan/berkaitan atas tanah seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan batal (cacat hukum);
11. Menghukum Tergugat V tidak melakukan balik nama, peralihan, pemindahan hak kepada Tergugat I atau orang lain atas ke-2 (dua) Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan Nomor 410 tersebut;
12. Menghukum Tergugat V membalik nama Sertipikat HGB Nomor 409 dan Nomor 410 menjadi Sertipikat HGB dari atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) ke atas nama Penggugat

Hal. 6 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maryama Boru Simarmata (Penggugat) ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata pribadi saja atas kedua tanah tersebut;

13. Menghukum Tergugat V menerbitkan Sertipikat HGB Nomor 409 dan Nomor 410 dari atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) ke atas nama Maryama Boru Simarmata (Penggugat) ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata (Penggugat pribadi saja) atas kedua tanah tersebut;
14. Menghukum Tergugat V meningkatkan HGB Nomor 409 dan Nomor 410 dari atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) menjadi hak milik Maryama Boru Simarmata (Penggugat) ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata (Penggugat pribadi saja) atas kedua tanah tersebut;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);
16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat atas keuntungan yang diharapkan sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak tanggal disewanya 2 (dua) bidang tanah berikut ruko terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan kepada Penggugat sampai dibayar lunas oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat atas uang jasa pengacara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
18. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar secara tanggung renteng atas semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
19. Menghukum Tergugat V untuk mematuhi putusan ini;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan V mengajukan eksepsi dan Tergugat I sampai dengan IV gugatan rekonsensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I;

1. Tentang Identitas Penggugat Yang Tidak Jelas;

Hal. 7 dari 31 hal. Put. No. 798 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan dirinya sebagai ahli waris satu satunya dari almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dengan berdasarkan apa dirinya disebut sebagai ahli waris almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba, karena tidak disebut dasar sebagai ahli waris, maka jelas identitas Penggugat (*legal standing*) tidak jelas, maka patut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Tentang Gugatan Kumulasi;

Bahwa pada satu sisi *petitum* gugatan Penggugat menuntut agar Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris sedangkan dalam posisi lain Penggugat menyebutkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Perkara yang menyangkut penetapan ahli waris dan perkara perbuatan melawan hukum adalah dua perkara yang pemeriksaannya saling berbeda di depan Hakim sebab menyangkut masalah penetapan ahli waris hasilnya adalah penetapan, sedangkan pemeriksaan mengenai perbuatan melawan hukum hasilnya adalah bersifat menghukum. Dengan demikian nyata bahwa gugatan Penggugat mengandung kumulasi terlarang, maka patut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## 3. Tentang Pihak-Pihak Tidak Lengkap;

Bahwa dalam gugatan Penggugat menempatkan Tergugat I adalah Dra. Sorta Henny Lumbantoruan dengan tidak disebutkan Tergugat I tersebut kedudukannya sebagai apa. Perlu dijelaskan bahwa, Tergugat I adalah isteri dari almarhum DR. Raja Singal Halomoan Simarmata, Mth. (meninggal dunia tanggal 15 Desember 2005) yang anak kandung dari almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba, yang mana disebutkan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa. Oleh karena kedudukan Penggugat yang menguasai objek sengketa adalah sebagai ahli waris almarhum DR. Raja Singal Halomoan Simarmata, M.Th. Maka jika menggugat objek sengketa dalam perkara ini maka telah seharusnya seluruh ahli waris harus turut sebagai pihak dalam perkara ini. Karena tidak semuanya ahli waris almarhum DR. Raja Singal Halomoan Simarmata, M.Th., diturut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini maka jelas pihak pihak dalam perkara ini tidak lengkap, maka patut dan beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## 4. Tentang Ganti Rugi Yang Tidak Diperinci;

Bahwa, Penggugat dalam tuntutan ganti ruginya tidak diperinci secara jelas dan tegas ganti rugi tersebut hingga Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah). Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang

Hal. 8 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah tetap gugatan ganti rugi yang tidak diperinci secara jelas haruslah ditolak. Karena ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak diperinci secara jelas dan tegas, maka patut dan beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## 5. Tentang Kedudukan Tergugat II, III dan IV Tidak Jelas;

Bahwa Penggugat merumuskan Tergugat II, III sebagai Pengurus CV Indako Trading, Co dan Tergugat IV sebagai General Manager CV Indako Trading, Co. Akan tetapi Penggugat tidak merumuskan secara jelas apakah Tergugat II, III dan IV tersebut bertindak untuk dirinya sendiri atau bertindak untuk dan atas nama CV Indako Trading, Co. Pengalaman dalam praktek *commanditer vennotschap* (CV) adalah merupakan badan hukum yang dapat bertindak dalam hukum karena itu seharusnya Penggugat menggugat Direksi atau Direktur CV Indako Trading, Co, sebagai pihak untuk dan atas nama CV Indako Trading, Co. Karena tidak jelas dirumuskan kedudukan pihak Tergugat II, III dan IV apakah bertindak untuk kepentingan diri sendiri atau untuk dan atas nama serta mewakili CV Indako Trading, Co, maka patut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II sampai dengan IV:

### 1. Eksepsi Tentang *Persona Standi In Judicio*;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, salah satu syarat yang diperlukan dalam mengajukan suatu gugatan adalah adanya "*legal standing*" yang merupakan dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara yang bersangkutan;

Bahwa apabila diperhatikan secara seksama, substansi gugatan dan merupakan objek sengketa, dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah menyangkut alas hak dan sewa menyewa atas 2 (dua) unit bangunan rumah toko beserta tanah pertapakannya, masing-masing seluas 97 (sembilan puluh tujuh) meter persegi dan seluas 89 (delapan puluh sembilan) meter persegi, yang terletak di Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Pemuda Nomor 20 dan Nomor 20-A, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409 dan Nomor 410;

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, yang merupakan dasar alas hak Penggugat atas objek sengketa tersebut adalah dalam kedudukan Penggugat selaku ahli waris dari almarhumah Dong Peinim Loina Boru Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata, sehingga jelas *legal standing*

Hal. 9 dari 31 hal. Put. No. 798 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah *legal standing* ahli waris;

Bahwa akan tetapi Penggugat tidak ada mengemukakan dan menguraikan apa yang merupakan dasar dari *legal standing* Penggugat sebagai ahli waris tersebut, apakah sebagai ahli waris berdasarkan *ab intestato* atau sebagai ahli waris berdasarkan *testamentair* serta tidak ada menunjuk dan mengemukakan bukti-bukti yang dapat dijadikan sebagai dasar dari *legal standing* Penggugat tersebut;

Bahwa dari uraian tersebut di atas, jelas adanya Penggugat tidak memiliki "*persona standi in judicio*" yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini berkenaan dengan objek sengketa berupa 2 (dua) unit bangunan rumah toko beserta tanah pertapakannya, yang terletak di Medan, Jalan Pemuda Nomor 20 dan Nomor 20-A tersebut, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Eksepsi Tentang Kumulasi (*Samenvooging*);

Bahwa dapat dilihat dengan jelas, Penggugat telah mengajukan gugatan dengan menggunakan lembaga kumulasi (*samenvooging*), dalam hal ini menggunakan lembaga *samenvooging* subjektif, yaitu dengan mengajukan gugatan secara bersama-sama terhadap Tergugat I, II, III, IV, V dan menggunakan lembaga *samenvooging* objektif yaitu dengan mengajukan gugatan secara bersamaan pula terhadap objek sengketa yang berbeda, yaitu terhadap 2 (dua) pintu bangunan rumah toko beserta tanah pertapakannya;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, dalam hal gugatan diajukan dengan menggunakan lembaga kumulasi (*samenvooging*), baik subjektif maupun objektif, haruslah dapat dibuktikan ada dan terpenuhinya unsur *innerlijke samenhang* (hubungan yang erat) antara hubungan hukum-hubungan hukum yang ada dalam peristiwa hukum yang dijadikan sebagai dasar dan alasan mengajukan gugatan secara bersama-sama terhadap Tergugat I, II, III, IV, V serta terhadap 2 (dua) objek perkara yang berbeda;

Bahwa akan halnya dengan gugatan dalam perkara ini, dapat dilihat dan diketahui, Penggugat tidak dapat dan tidak mampu mengemukakan ada dan terpenuhinya unsur *innerlijke samenhang* (hubungan yang erat) antara hubungan hukum-hubungan hukum yang ada dalam peristiwa perkara ini, khususnya hubungan hukum yang ada antara Penggugat dengan Tergugat

Hal. 10 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



II, III, IV, yang dapat dijadikan dasar dan alasan untuk mengikutsertakan Tergugat II, III, IV secara bersama-sama dengan Tergugat I dalam perkara ini maupun antara Tergugat II, III dengan objek perkara dalam perkara ini;

Bahwa bahkan apabila diperhatikan dengan seksama dan cermat, dapat dilihat dan diketahui dengan jelas, tidak satupun dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat yang dapat menunjukkan, bahwa Penggugat pernah memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II, III, IV dan bahkan Tergugat II, III juga tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan objek perkara dalam sengketa ini;

Bahwa disamping hal tersebut juga telah terjadi kumulasi (*samenvooging*) terhadap substansi yang merupakan objek sengketa yaitu substansi yang memuat pokok perkara tentang klausula alas hak atas 2 (dua) unit bangunan rumah toko dan substansi yang memuat tentang klausula sewa menyewa, dimana hal tersebut tidak diperbolehkan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita;

Bahwa oleh karenanya jelas pula adanya, gugatan Penggugat yang diajukan dengan mempergunakan lembaga *samenvooging*, tidak memenuhi ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Eksepsi Tentang *Error In Persona*;

Bahwa sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, di samping menyangkut alas hak atas 2 (dua) unit bangunan rumah toko yang terletak di Medan, Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20-A, substansi gugatan Penggugat yang juga merupakan objek sengketa adalah menyangkut sewa menyewa atas 2 (dua) unit bangunan rumah toko yang terletak di Medan, Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20-A tersebut;

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas, Tergugat II, III, IV tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan Penggugat serta Tergugat II dan III juga tidak pernah memiliki hubungan hukum baik dengan Penggugat maupun dengan Tergugat I, baik dalam bentuk pengalihan hak maupun dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk lainnya berkenaan dengan 2 (dua) unit bangunan rumah toko yang terletak di Medan, Jalan Pemuda Nomor 20 dan Nomor 20A;

Bahwa oleh karenanya jelas adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan mengikut sertakan Tergugat II,III, secara nyata telah mengandung *error in persona* adanya, sehingga jelas adanya gugatan yang diajukan

Hal. 11 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat II dan III, tidak memenuhi ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 4. Eksepsi Tentang *Obscuur Libellum* (Gugatan Kabur);

Bahwa menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, suatu gugatan haruslah memuat dalil-dalil posita yang jelas dan lengkap, baik dalil-dalil berupa *feitelijke gronden* yang memuat kejadian nyata yang timbul dalam peristiwa perkara yang bersangkutan, maupun berupa *rechts gronden* yang memuat dasar hukum alas hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan;

Bahwa apabila suatu gugatan memuat dalil-dalil yang bertentangan dan tidak saling mendukung satu sama lainnya, sehingga tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah atau dalam hal *petitum* tidak didukung posita yang jelas serta bersifat negatif adalah merupakan suatu gugatan yang *obscur libel* (kabur) adanya, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 13 Agustus 1972 Nomor 76 K/SIP/1972;

Bahwa akan halnya dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, secara jelas dapat dilihat telah mengandung *obscur libel*, karena Penggugat tidak ada mengemukakan dasar *legal standing* Penggugat sebagai ahli waris, apakah berdasarkan kewarisan ab intestato atau berdasarkan kewarisan testamenter serta tidak menghunjak dan mengemukakan bukti tentang keahliwarisan dari Penggugat tersebut;

Bahwa di samping hal tersebut, secara nyata dapat dilihat, *petitum* angka 9 (sembilan) sampai dengan *petitum* angka 14 (empat belas) mengandung kekaburan karena bersifat negatif adanya, hal mana tidak diperbolehkan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### Eksepsi Tergugat V:

##### Objek Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*);

Bahwa dalam *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat tidak dapat menunjukkan perbuatan hukum apa yang telah dilanggar Tergugat V karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409/Kelurahan Aur dan Sertipikat Hak

Hal. 12 dari 31 hal. Put. No. 798 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

Guna Bangunan Nomor 410/Kelurahan Aur masih terdaftar atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat dalam perkara *a quo*);

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dan untuk mendukung argumen Tergugat V diperkuat berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 1357 K/Pdt/1984, tanggal 27 Februari 1986;

Dalam Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam pokok perkara merupakan bagian/dalil yang tidak terpisah dalam rekonvensi ini (*mutatis mutandis*), maka dalam rekonvensi ini mohon pula dianggap telah diulangi;
2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah merupakan ahli waris sah dari almarhum Raja Martua Elyada Simarmata dan almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba, dimana almarhum Raja Martua Elyada Simarmata meninggal dunia pada tanggal 26 Juli 1976 dan Dong Peinim Loina Boru Purba meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 2010;
3. Bahwa benar semasa hidupnya almarhum Raja Martua Elyada Simarmata dengan Dong Peinim Loina Boru Purba ada mempunyai harta bersama, yaitu tanah seluas 97 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah toko di atasnya yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan dan tanah seluas 89 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah toko di atasnya yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20-A Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;
4. Bahwa harta peninggalan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata kedua bidang tanah dan rumah toko tersebut belum pernah dibagi para ahli warisnya sampai sekarang ini, sehingga harta warisan tersebut sampai sekarang masih dalam status budel waris almarhum Raja Martua Elyada Simarmata;
5. Bahwa akan tetapi dalam gugatan konvensi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah menyatakan bahwa tanah seluas 97 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah toko di atasnya yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dan tanah seluas 89 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah toko di atasnya yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20-A Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan adalah milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berdasarkan adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409 tanggal 7 November 1988 dengan luas 97 m<sup>2</sup> dengan nama pemegang hak Penggugat dalam

Hal. 13 dari 31 hal. Put. No. 798 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

Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Dong Peinim Loina Boru Purba dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 410 tanggal 10 November 1988 dengan luas 89 m<sup>2</sup> dengan nama pemegang hak Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Dong Peinim Loina Boru Purba;

6. Bahwa apabila penerbitan kedua sertipikat atas kedua bidang tanah tersebut benar atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan Dong Peinim Loina Boru Purba, maka perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi dan Dong Peinim Loina Boru Purba di atas tanah yang masih status budel waris almarhum Raja Martua Elyada Simarmata yang belum pernah dibagi para ahli warisnya tanpa terlebih dahulu ada persetujuan dari suami Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi yang bernama DR. Raja Singal Halomoan Simarmata, M.Th (meninggal dunia tanggal 15 Desember 2005) yang juga merupakan ahli waris dari almarhum Raja Martua Elyada Simarmata adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), serta perbuatan Tergugat V dalam Konvensi yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409 tanggal 7 November 1988 dengan luas 97 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 410 tanggal 10 November 1988 dengan luas 89 m<sup>2</sup> dengan adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheid daad*);
7. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409 tanggal 7 November 1988 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 410 tanggal 10 November 1988 dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechmatige overheid daad*), maka kedua Sertipikat HGB tersebut mengandung cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
8. Bahwa dengan adanya hak dan penguasaan yang sah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi selaku ahli waris yang sah, atas kedua bidang tanah dan bangunan rumah toko tersebut maka pemblokiran kedua Sertipikat HGB tersebut yang dillakukan oleh Tergugat V dalam Konvensi atas permohonan pemblokiran dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mengakibatkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan ahli waris lainnya selaku yang berhak atas tanah dan rumah tersebut sebagai ahli waris Raja Martua Elyada Simarmata dengan Dong Peinim Loina Boru Purba menjadi terhambat menikmati dan melakukan tindakan hukum atas kedua bidang tanah dan rumah toko tersebut, dan pemblokiran terhadap kedua sertipikat hak guna bangunan tersebut demi hukum menjadi adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Hal. 14 dari 31 hal. Put. No. 798 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)



9. Bahwa agar hak dan kepentingan hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan ahli waris lainnya atas kedua bidang tanah tersebut dapat ditegakkan sesuai hukum, maka Tergugat V dalam Konvensi harus mencabut pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 410 tersebut;
10. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, maka telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi baik materiil dan immateriil dengan perincian:
- Kerugian materiil, yaitu Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi telah menanggung jasa pengacara untuk menangani perkara ini sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian immaterial, yaitu Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi bersama ahli waris lainnya telah tidak nyaman untuk menikmati dan telah terganggu untuk melakukan tindakan hukum atas tanah/rumah objek perkara yang besarnya ditentukan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Total kerugian adalah:
- |                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Kerugian materiil .....   | Rp150.000.000,00; |
| Kerugian immateriil ..... | Rp500.000.000,00; |
| ----- +                   |                   |
| J u m l a h:              | Rp650.000.000,00; |
- Terbilang: (enam ratus lima puluh juta rupiah);
11. Bahwa agar gugatan ganti rugi tersebut tidak menjadi nihil dikemudian hari, maka mohon kepada Majelis Hakim agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dan menyatakan sah berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
12. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik maka Putusan dalam perkara ini patut untuk dinyatakan dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi, peninjauan kembali dan *derden verzet*;
13. Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi serta Turut Tergugat dalam Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi yang melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, maka biaya perkara yang

Hal. 15 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat dalam Rekonvensi/  
Penggugat dalam Konvensi serta Turut Tergugat dalam Rekonvensi/  
Tergugat V dalam Konvensi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat I dalam  
Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan  
putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan tanah dan rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 Medan seluas 97 m<sup>2</sup> dan tanah dan rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 A seluas 89 m<sup>2</sup> Medan adalah sah merupakan harta warisan dari almarhum Raja Martua Elyada Simarmata dan almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba yang belum dibagi;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang menyatakan dirinya sebagai ahli waris satu-satunya dari almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat V dalam konvensi agar membatalkan semua surat yang menyangkut tanah yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan Nomor 20-A Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan selain atas nama almarhum Raja Martua Elyada Simarmata atau atas nama almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba
6. Menghukum Tergugat V dalam konvensi untuk mencabut segala blokir yang dilakukan atas tanah dan bangunan rumah yang terletak Jalan Pemuda Nomor 20 dan Nomor 20-A Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan tersebut;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari jika Tergugat Dalam Rekonvensi lalai memenuhi putusan dalam perkara ini;

Hal. 16 dari 31 hal. Put. No. 798 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

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi, peninjauan kembali dan *derden verzet*;

10. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi ini;

Subsida, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat dalam Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Rekonvensi Tergugat II sampai dengan IV:

Bahwa Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi menunjuk dengan tegas uraian-uraian yang telah dikemukakan di dalam konvensi di atas dan mohon dianggap sebagai telah diulangi serta mohon dianggap sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian di bawah ini;

Bahwa akan tetapi benar Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi selaku General Manager CV Indako, Co, telah membuat dan mengadakan perjanjian sewa menyewa atas 2 (dua) unit bangunan rumah toko, Jalan Pemuda Medan, masing-masing seluas 97 (sembilan puluh tujuh) meter persegi sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 309 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 310, masing masing tertanggal 29 September 2008, terdaftar atas nama almarhumah Dong Peinim Loina Boru Purba;

Bahwa perjanjian sewa menyewa atas 2 (dua) unit bangunan rumah toko Jalan Pemuda Medan masing-masing seluas 97 (sembilan puluh tujuh) meter persegi sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 309 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 310, masing masing tertanggal 29 September 2008, terdaftar atas nama almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba tersebut, telah dilakukan Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dengan Tergugat I dalam Konvensi beserta 5 (lima) orang ahli waris lainnya dari almarhumah Dong Peinim Loina Boru Purba dan almarhum almarhum Raja Martua Elyada Simarmata, sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120 tertanggal Senin, 19 Juli 2010, yang dibuat di hadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan;

Bahwa dapat dipastikan adanya, Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan, yang bertindak dalam kedudukannya selaku seorang "*openbaar ambtenaren*", tentu akan terlebih dahulu melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan suatu perjanjian sewa menyewa, khususnya berkenaan dengan dasar alas hak dari pihak yang menyewakan

Hal. 17 dari 31 hal. Put. No. 798 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

untuk menyewakan objek sewa yang akan dimuat dalam akta perjanjian sewa menyewa tersebut;

Bahwa akan halnya dalam peristiwa perkara ini, Adi Pinem, S.H., selaku Notaris yang bertindak dalam kedudukannya sebagai "*openbaar ambtenaren*" sebelum membuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120, tertanggal Senin, 19 Juli 2010, telah terlebih dahulu melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap identitas dan dasar alas hak yang menyewakan serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan dalam membuat suatu perjanjian sewa menyewa;

Bahwa ternyata Tergugat I dalam Konvensi dan 5 (lima) orang ahli waris lainnya dapat dan mampu memperlihatkan dasar alas hak selaku pihak yang menyewakan, yaitu Surat Keterangan Nomor 03/SK-KL/KLA/2005 tertanggal 1 Juli 2005, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun dan Surat Kawin tertanggal 3 Oktober 1980, yang merupakan pengganti dari ahli waris almarhum Doktor Raja Singal Halomoan Simarmata ditulis juga dengan Halomoan Simarmata, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 1171/Ket/AW/KLA/2005, tertanggal 21 Desember 2005 yang disaksikan dan dibenarkan Lurah Kelurahan Aur dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/42/SKAW/MM/2005 tertanggal 21 Desember 2005 yang dikuatkan oleh Camat Kecamatan Medan Maimun serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 309 dan Nomor 310 masing-masing tertanggal 29 September 2008 terdaftar atas nama almarhumah Dong Peinim Loina Boru Purba;

Bahwa setelah memeriksa berkas-berkas yang berkenaan dengan syarat yang harus dipenuhi tentang identitas dan dasar alas hak dari yang menyewakan serta berkas-berkas barang yang merupakan objek sewa, selanjutnya Adi Pinem, S.H., selaku Notaris yang bertindak dalam kedudukan sebagai *openbaar ambtenaren* telah membuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120 tertanggal 19 Juli 2010;

Bahwa oleh karenanya, jelas pula adanya pembuatan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120 tertanggal 19 Juli 2010, yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H., Notaris di Medan, telah dibuat dan dilakukan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan sebuah perjanjian sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta tidak melanggar ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Buku III Bab VII tentang Sewa Menyewa, sehingga jelas pula adanya Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120 tertanggal 19 Juli 2010, sah dan berkekuatan hukum adanya;

Hal. 18 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



Bahwa setelah membuat dan mengadakan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120 tertanggal 19 Juli 2010, selanjutnya telah pula dilakukan dan dilaksanakan "*feitelijke levering*," yaitu penyerahan secara phisik dan nyata atas 2 (dua) unit bangunan rumah toko tersebut oleh Tergugat I dalam Konvensi kepada Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dengan menyerahkan kunci bangunan beserta bangunan tersebut dalam keadaan kosong tidak berpenghuni kepada Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dan hingga kini telah dikuasai oleh Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi;

Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120 tertanggal 19 Juli 2010, dinyatakan sah dan berkekuatan hukum adanya;

Bahwa akan halnya dengan Penggugat II, III dr/Tergugat II, III dk, sebagaimana telah dikemukakan dalam konvensi di atas, tidak pernah memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun, baik dengan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dan Tergugat I dalam Konvensi maupun dengan 2 (dua) pintu bangunan rumah toko tersebut di atas;

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut menyadari fakta-fakta yang telah dikemukakan di atas, sehingga jelas gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi dalam perkara ini, tidak berdasar dan tidak beralasan adanya;

Bahwa namun demikian Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tetap mengajukan gugatan konvensi dalam perkara ini, dimana sikap dan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, secara nyata telah menunjukkan itikad tidak baik dan jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (*misbruik van omstandigheden*);

Bahwa oleh karena secara jelas dan nyata Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (*misbruik van omstandigheden*), maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (*misbruik van omstandigheden*);

Hal. 19 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (*misbruik van omstandigheden*) yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, secara nyata telah menimbulkan kerugian materiil kepada Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, dimana guna menghadapi gugatan konvensi yang diajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut, Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, telah mengeluarkan biaya untuk membayar jasa advokat (*lawyers*) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Bahwa oleh karenanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, dihukum untuk membayar kepada Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, seketika dan sekaligus, ganti kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Bahwa di samping kerugian materiil yang diuraikan di atas, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (*misbruik van omstandigheden*), yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, secara nyata telah pula menimbulkan kerugian moril bagi Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, berupa tercemarnya nama baik Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi;

Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, dihukum untuk membayar kepada Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, seketika dan sekaligus, ganti rugi moril yang diperhitungkan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Bahwa guna menghindari agar gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, tidak hampa adanya, dimohonkan kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak yang akan ditunjuk kemudian;

Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang cukup eksepsionil adanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila putusan di dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Hal. 20 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dijalankan dalam perkara ini;
  3. Menyatakan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 120 tertanggal 19 Juli 2010, sah dan berkekuatan hukum adanya;
  4. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (*misbruik van omstandigheden*);
  5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, seketika dan sekaligus, ganti kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat II, III, IV dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dalam Konvensi, seketika dan sekaligus, ganti kerugian moril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;
- Atau, jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 160/Pdt.G/2011/PN Mdn., tanggal 22 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

A. Tentang Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

B. Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan/menetapkan, Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata;

Hal. 21 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat baik sebagai pribadi maupun ahli waris satu-satunya dari almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup>, berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 keduanya atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat);
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I merusak kedua pintu (tempat kunci pembuka pintu ruko) menduduki, menempati 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup>, berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan secara tidak sah dan perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyewa dari orang yang tidak berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I yang telah memegang/menyimpan ke 2 (dua) Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan Nomor 410 keduanya atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat) ditulis/disebut juga Mariama Cristina Simarmata secara tidak sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan 2 (dua) bidang tanah masing masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
7. Menghukum, Tergugat I untuk menyerahkan kedua Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 kepada Penggugat;
8. Menyatakan, surat surat lain yang berkenan/berkaitan atas tanah seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan batal (cacat hukum);
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat V untuk mematuhi putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi I:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi I seluruhnya;

Hal. 22 dari 31 hal. Put. No. 798 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

Dalam Rekonvensi II, III dan IV:

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi II, III dan IV seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi;

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi I, II, III, IV, dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp891.000,00(delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II sampai dengan IV/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 179/PDT/2012/PT MDN, tanggal 9 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 22 November 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Turut Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 121/Pdt/Kasasi/2012/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 Medan tersebut pada tanggal 20 Desember 2012;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Turut Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 21 Januari 2013;
2. Tergugat II sampai dengan V pada tanggal 14 Januari 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Januari 2013, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II sampai dengan V/Pembanding I, II, III, Turut Terbanding II tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Turut Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Hal. 23 dari 31 hal. Put. No. 798 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

1. Putusan *Judex Facti* tingkat banding dan tingkat pertama telah salah menerapkan atau melanggar hukum ic. Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Bahwa pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 9 Agustus 2012 Nomor 179/PDT/2012/PT MDN, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 22 Agustus 2011 Nomor 160/Pdt.G/2011/PN Mdn., adalah pertimbangan pada halaman 6 paragraf ke-2 Putusan tingkat banding tersebut yang menyatakan, bahwa memori banding dari kuasa hukum Tergugat II, III, IV/Pembanding dan memori banding dari kuasa hukum Tergugat I/Pembanding maupun kontra memori banding dari kuasa hukum Penggugat/Terbanding tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan, karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya; Bahwa sementara pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sebagai dasar untuk menyatakan tidak menerima eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kurang pihak adalah pertimbangan pada halaman 53 pragraf ke-2 yang menyatakan bahwa sesuai dengan azas hukum acara perdata yang berlaku, hanya Penggugatlah yang berhak untuk menempatkan dan/ menentukan siapa-siapa orang yang harus digugatnya; Bahwa memori banding Pembanding/Terguat I/Pemohon Kasasi telah memuat keberatan atas pertimbangan Putusan tingkat pertama yang tidak menerima eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak karena Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti T. I-3 dan T.I-4 serta bukti T.II,III,IV-1, padahal bukti T.I-3 dan T.I-4 membuktikan bahwa bukan hanya Tergugat I ahli waris almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata yang secara fakta menguasai objek perkara. Begitu juga bukti T.II.III.IV-1 menyebutkan dan membuktikan bukan Tergugat I saja yang menyewakan objek perkara kepada Tergugat IV melainkan ada 5 (lima) orang ahli waris yang lainnya yang turut menyewakan objek perkara kepada Tergugat IV tersebut; Bahwa sudah menjadi praktek dalam pradilan bahwa setiap gugatan yang kurang pihaknya adalah menjadi alasan untuk menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dan juga menjadi alasan

Hal. 24 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi putusan tingkat banding untuk membatalkan putusan tingkat pertama yang tidak menyatakan tidak dapat diterima gugatan yang kurang pihak tersebut. Bahwa apabila kurang pihak tersebut dapat dibuktikan dengan adanya hubungan hukum antara objek perkara dengan pihak yang tidak dilibatkan tersebut maka eksepsi tentang gugatan kurang pihak tersebut patut dan harus diterima menurut hukum;

Bahwa para ahli waris dari Halomoan Simarmata yang disebut dalam T.I-4 yang juga merupakan ahli waris dari almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata berdasarkan bukti T.I-3 menurut Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

"sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal";

menunjukkan para ahli waris tersebut mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara selaku harta warisan dari almarhum Dona Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata;

Bahwa oleh karena semua para ahli waris tersebut mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara maka sangat cukup alasan hukum untuk mengharuskan semua pra ahli waris tersebut dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, akan tetapi oleh karena gugatan Penggugat hanya menggugat Tergugat I maka terbukti secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak, fakta hukum inilah yang ditiadakan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan juga yang dikuatkan Majelis Hakim tingkat banding, oleh karena itu putusan tingkat banding dan tingkat pertama yang tidak menerima eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak tersebut adalah Putusan yang telah salah menerapkan atau melanggar Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Bahwa begitu juga bukti sewa menyewa yang dilakukan para ahli waris Halomoan Simarmata yang juga merupakan ahli waris dari almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata kepada Tergugat IV, menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

membuktikan bahwa ada hubungan hukum antara para ahii waris yang menyewakan beserta Tergugat IV dengan objek perkara, oleh karena itu semua para ahli waris yang menyewakan tersebut harus dilibatkan sebagai pihak tidak cukup hanya Tergugat I saja, apalagi ada *petitum* gugatan yang

Hal. 25 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



ke-10 yang meminta surat-surat yang berkaitan dengan objek perkara dinyatakan batal maka sudah seharusnya dilibatkan semua para ahli waris tersebut karena tidak mungkin surat sewa menyewa tersebut dibatalkan tanpa keterlibatan semua pihak-pihak dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, akan tetapi putusan *Judex Facti* tingkat banding dan tingkat pertama tidak menerima eksepsi gugatan kurang pihak tersebut meskipun mengenai fakta sewa menyewa ini sudah disampaikan dalam jawaban, duplik dan memori banding, hal mana berarti putusan kedua tingkat *Judex Facti* tersebut telah salah menerapkan atau melanggar Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa sesuai dengan azas hukum acara perdata yang berlaku, hanya Penggugatlah yang berhak untuk menempatkan dan/menentukan siapa-siapa orang yang harus digugatnya, bukanlah pertimbangan tepat dan tidak berlandaskan alasan hukum untuk menjawab dalil eksepsi yang menyatakan hubungan hukumlah yang menjadi patokan dalam melibatkan pihak-pihak dalam gugatan, bukan sekehendak Penggugat tanpa alasan hukum, memang tidak ada yang bisa melarang kehendak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, meskipun ada atau tidak ada kaitan hukumnya, akan tetapi Pengadilan/Majelis Hakim harus mempertimbangkannya secara hukum, Pengadilan tidak boleh mengikuti selera Penggugat tanpa ada alasan hukum;

Bahwa kesalahan pertimbangan yang demikian inilah yang dimuat dalam memori banding, oleh karena itu jelas ada hla-hal yang baru yang dikemukakan dalam memori banding Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi yang dapat membatalkan putusan tingkat pertama, akan tetapi Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, hal ini menjadikan Majelis Hakim tingkat banding pun sesungguhnya tidak mempertimbangkan alasan memori banding Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa oleh karena putusan *Judex Facti* tingkat banding dan tingkat pertama telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka putusan kasasi dalam perkara *a quo* harus membatalkan putusan kedua tingkat *Judex Facti* tersebut;

2. Putusan *Judex Facti* tingkat banding dan tingkat pertama telah salah menerapkan hukum *ic*. Pasal 285 Rbg;

Hal. 26 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



Bahwa atas bantahan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi mengenai Penggugat bukan ahli waris satu-satunya dari almarhum Raja Martua Elyada Simarmata dan almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 60 paragraf ke-3 telah menyatakan bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Tergugat tidak dapat melemahkan dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama ini telah diambil alih dan dikuatkan Majelis Hakim tingkat banding;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang hanya menggunakan perkataan tidak dapat melemahkan pada kalimat pertimbangannya yang berbunyi bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Tergugat tidak dapat melemahkan dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata, tanpa menguraikan kenapa lemah dan dimana lemahnya bukanlah pertimbangan yang jelas, tajam dan kongkrit terhadap bukti T.I-3, melainkan pertimbangan tersebut dibuat bersifat umum yang terkesan untuk menutupi kebenaran dalil-dalil banthan yang diajukan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi apabila pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim dibuat bersifat jelas, tajam dan kongkrit;

Bahwa bukti T.I-3 adalah merupakan bukti otentik yang isinya ada menyebutkan pembuatan butki T.I.3 tersebut adalah berdsarkan adanya Akta Kelahiran Nomor 590/1998, tanggal 6 Februari 1998, dimana berdasarkan Pasal 285 Rbg/165 HIR yang menentukan bahwa akta otentik memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, maka bukti T.I-3 tersebut harus diterima Majelis Hakim untuk menjadi fakta bahwa para ahli waris Halomoan Simarmata adalah juga ahli waris dari almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata, dan karena Halomoan Simarmata meninggal lebih dahulu dari Dong Peinim Loina Br. Purba maka sesuai azas penggantian kedudukan, maka ahli waris Halomoan Simarmata adalah juga merupakan ahli waris dari almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba;

Bahwa oleh karena ada akta otentik membuktikan Halomoan Simarmata adalah anak dan ahli waris dari almarhum Raja Martua Elyada Simarmata

*Hal. 27 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba maka Petitum gugatan yang meminta dinyatakan Penggugat sebagai ahli waris satu-satunya dari almarhum Raja Martua Elyada Simarmata dan almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba adalah tidak benar dan tidak dapat dipertahankan secara hukum;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang hanya menggunakan perkataan "tidak dapat melemahkan," pada kalimat pertimbangannya yang berbunyi bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Tergugat tidak dapat melemahkan dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan, bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata, bukanlah pertimbangan yang kongkrit terhadap bukti TI-3, melainkan pertimbangan tersebut dibuat bersifat umum yang terkesan untuk menutupi pertimbangan-pertimbangan yang bersifat kongkrit karena Majelis Hakim terkesan khawatir akan kebenaran dalil-dalil bantahan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan bunyi pertimbangan yang demikian, maka Majelis Hakim tingkat pertama sesungguhnya tidak ada mempertimbangkan bantahan Terguat I/Pembanding/Pemohon kasasi tersebut, oleh karena itu jelas ada hal-hal yang baru yang dikemukakan dalam memori banding Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi yang dapat membatalkan putusan tingkat pertama, akan tetapi dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, maka Majelis Hakim tingkat bandingpun sesungguhnya tidak mempertimbangkan memori banding Pembanding/Tergugat I/Pemohon Kasasi tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim kedua tingkat *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar Pasal 285 Rbg/165 HIR karena Majelis Hakim kedua tingkat *Judex Facti* tidak menerima Halomoan Simarmata dan ahli warisnya sebagai ahli waris dari almarhum Raja Martua Elyada Simarmata dan almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba;

Bahwa jika Majelis Hakim tidak salah menerapkan atau melanggar Pasal 285 RBG/165 HIR terhadap bukti T.I-3 dan T.I-4 tersebut, maka *petitum* Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris almarhum Raja Martua Elyada Simarmata dan almarhum Dong Peinim Loina Br. Purba tidak mungkin dapat dikabulkan menurut hukum;

Bahwa begitu juga kesalahan penerapan dan pelanggaran Majelis Hakim terhadap Pasal 285 RBG/165 HIR telah mengakibatkan kesalahan pertimbangan Majelis Hakim atas *petitum* ke-3 gugatan Penggugat yang

Hal. 28 dari 31 hal. Put. No. 798 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta Penggugat baik sebagai pribadi maupun sebagai ahli waris satu-satunya dari almarhum Dong Peinim Loina Boru Purba dan almarhum Raja Martua Elyada Simarmata, adalah pemilik atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut rumah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Tanah HGB Nomor 409 dan 410 keduanya atas nama Dong Peinim Loina Boru Purba dan Maryama Boru Simarmata (Penggugat), dimana *petitum* ke-3 tersebut sebenarnya tidak pantas untuk dikabulkan kalau Majelis Hakim tidak salah menerapkan atau melanggar hukum;

Bahwa oleh karena pertimbangan kedua tingkat *Judex Facti* tersebut telah terbukti salah menerapkan dan melanggar hukum maka Putusan tingkat pertama dan tingkat banding tersebut patut dan harus dibatalkan dalam Putusan Kasasi perkara *a quo*;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 19 Desember 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Januari 2013 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing seluas 97 m<sup>2</sup> dan 89 m<sup>2</sup> berikut 2 (dua) buah toko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409 dan Nomor 410, yang kedua-duanya atas nama Penggugat, yang telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal 7 dan 10 November 1988;

Bahwa Tergugat I telah menyewakan kedua ruko, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 409 dan Nomor 410 kepada pihak ke III, yaitu Tergugat II, III, IV tanpa seijin dan sepengetahuan dari pemiliknya, yaitu Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah menduduki dan menempati ruko yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 20 dan 20 A Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan

Hal. 29 dari 31 hal. Put. No. 798 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)



dengan jalan merusak kedua pintu ruko tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi 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 kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, 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 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Drs. SORTA HENNY LUMBANTORUAN tersebut harus ditolak;

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drs. SORTA HENNY LUMBANTORUAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Turut Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **10 Desember 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang

Hal. 30 dari 31 hal. Put. No. 798 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd/H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd/Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

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

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 31 dari 31 hal. Put. No. 798 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)