



PUTUSAN
Nomor 499 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LILIS**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 42, Lingkungan III, Kelurahan Belawan I, Kecamatan Medan, Kota Belawan, Kota Medan;
2. **LIAN MOY**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 42 Lingkungan III, Kelurahan Belawan I, Kecamatan Medan, Kota Belawan, Kota Medan;

dalam hal ini memberi kuasa kepada Prof. Dr. Suhandi Cahaya, S.H., M.H., MBA., dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor Law Office Suhandi Cahaya & Partners, beralamat di Jalan Gajahmada Nomor 10 Lt. 2 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Pembantah I, II/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **BARKAH Binti OBET**;
2. **LUBNA SALIM, S.E.**;
3. **MUHAMMAD**;
4. **SALWA, S.E.**;
5. **JAMAL SALIM**;

Kesemuanya adalah Ahli Waris dari **SALIM BIN MOHAMMAD BANAIM**, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Effendi Barus. S.H., Advokat pada kantor Law Office Nuansa Biru & rekan, beralamat di Jalan KL. Yos Sudarso Simpang Platina Titi Papan, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terbantah/Terbanding;

D a n:

1. **SYAFRI WARMAN, S.H., NOTARIS di Medan**, beralamat di Jalan Brigjen Katamso Nomor 39 D, Kota Medan;



**2. KEPALA KELURAHAN BELAWAN I, KECAMATAN
MEDAN KOTA BELAWAN, KOTA MEDAN,** berkantor di

Jalan Deli Nomor 1 Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbantah I, II/Turut
Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah I, II/Para Pembanding telah
membantah sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi
dahulu sebagai Terbantah/Terbanding dan Turut Terbantah I, II/Turut
Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya
atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Penetapan dari Bapak Ketua Pengadilan Negeri
Medan Eksekusi Nomor 27/EKS/2013/452/PDT.G/2010/PN MDN guna
menjalankan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Mei 2011
Nomor 452/Pdt.G/2010/PN MDN *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan
tanggal 09 Agustus 2011 Nomor 245/Pdt/2011/PT.MDN *juncto* Putusan
Mahkamah Agung RI tanggal 11 September 2012 Nomor 231 K/Pdt/2012
yang telah berkekuatan hukum tetap, sesungguhnya menjadi sangat tidak
benar dan tidak layak untuk dijalankan/dieksekusi;
2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46 *juncto* Surat Ukur Nomor
4543/1994 tertanggal 19 Juli 1994 yang diakui adalah milik Terbantah
adalah suatu kebohongan semata, mengingat sesungguhnya terhadap
Sertifikat Hak Guna Bangunan diterbitkan Badan Pertanahan yang menjadi
hak guna mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya disertai
masa berlaku dan bukan Sertifikat Hak Milik;
3. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah atas nama
Salim bin Mohamad Banaim dengan Nomor Seri Sertifikat AF 399808
Nomor 02.01.19.05.3.00046 terbit tanggal 9 Agustus 1994 yang
ditandatangani oleh Kepala kantor Pertanahan kotamadya Medan yaitu
Husnan Sitomorang, SH dengan luas 131 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan parit/Jl. Veteran;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Apang;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ternyata pada faktanya sangatlah tidak cocok dengan objek perkara yang ada dilapangan yang berbatasan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Jl. Veteran;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gg. Kebakaran bukan Apang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sunlai (dimana dari tanggal 9 Agustus 1994 sampai sekarang tidak pernah menjadi lahan kosong atau tanah kosong);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hanafiah Rahmat (dimana dari tanggal 9 Agustus 1994 sampai sekarang tidak pernah menjadi lahan kosong atau tanah kosong) dan tanah milik para pembantah luasnya adalah 144 m²;
5. Bahwa oleh karena adanya perbedaan antara batasan-batasan yang pernah diajukan oleh Terbantah pada Pengadilan Negeri Medan yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan dan mengakibatkan adanya perbedaan dan dapat menimbulkan kerugian di pihak Para Pembantah, maka Para Pembantah mohon agar Pengadilan Negeri Medan memberikan putusan provisi sebagai berikut:
 - A. Menunda pelaksanaan eksekusi dalam Eksekusi Nomor 27/EKS/2013/452/PDT.G/2010/PN MDN guna menjalankan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Mei 2011 Nomor 452/Pdt.G/2010/PN MDN *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 09 Agustus 2011 Nomor 245/Pdt/2011/PT.MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 September 2012 Nomor 231 K/Pdt/2012 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
 - B. Dan apabila dilanggar oleh Terbantah, maka Terbantah haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
6. Bahwa Para Pembantah telah menempati tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42, Lingkaran III, Kelurahan Belawan I, Kecamatan Medan, Kota Belawan, Kota Medan dari ibu para Pembantah (almarhum) dan menempati lokasi tersebut selama ± 37 tahun, dan lokasi tersebut tidak pernah dijual, digadaikan, atau dialihkan kepada pihak ketiga. Jadi bagaimana mungkin Terbantah dapat mengakui dan merampas hak-hak atas tanah milik Pembantah sedangkan Para

Halaman 3 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantah tidak pernah kenal, tidak pernah ketemu dan tidak pernah ada transaksi Terbantah;

7. Bahwa Para Pembantah didalam mengajukan bantahan ini didasarkan pada alat-alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan berdasarkan ketentuan Pasal 191 R.Bg/180 H.I.R Para Pembantah memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya *verzet*, banding, kasasi dan ataupun upaya hukum lainnya/*uit voerbaarheid bij vooraad*;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 R.Bg/181 H.I.R maka Para Terbantah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Kesimpulan:

Bahwa seharusnya perkara eksekusi Nomor 27/EKS/2013/452/PDT.G/2010/PN MDN haruslah tidak bisa dijalankan atau dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan karena:

1. Bahwa terdapat penetapan yang salah dari Pengadilan Negeri Medan yang seharusnya diketik Termohon Eksekusi IV tetapi dalam penetapannya diketik Termohon Eksekusi III, sehingga ada 2 (dua) Termohon Eksekusi III, hal ini merupakan kesalahan fatal;
2. Bahwa Para Pembantah tidak pernah menjual, menggadaikan, atau mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, juga tidak pada pemohon eksekusi;
3. Ukuran tanah Pembantah luasnya 144 m² sedangkan tanah permohonan eksekusi 131 m²;
4. Bahwa Para Pembantah telah menempati secara terus menerus lokasi tanah sengketa selama kurang lebih 37 tahun dan tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun juga;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembantah I, II mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menunda pelaksanaan eksekusi dalam Perkara Eksekusi Nomor 27/EKS/2013/452/PDT.G/2010/PN MDN guna menjalankan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Mei 2011 Nomor 452/Pdt.G/2010/PN MDN *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 09 Agustus 2011 Nomor 245/Pdt/2011/PT MDN *juncto* Putusan

Halaman 4 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI tanggal 11 September 2012 Nomor 231 K/Pdt/2012 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

- II. Dan apabila dilanggar oleh Para Terbantah, maka Para Terbantah haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

Primair:

- I. Menerima dan mengabulkan bantahan dari para Pembantah terhadap Terbantah dan Para Turut Terbantah untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan Para Pembantah adalah sebagai Para Pembantah yang baik dan benar;
- III. Menyatakan objek sengketa berdasarkan fakta lapangan tidak sama dengan objek yang diperkarakan pada Pengadilan Negeri Medan Nomor 452/Pdt.G/2010/PN MDN;
- IV. Menyatakan pelaksanaan eksekusi dalam perkara eksekusi Nomor 27/Eks/2013/452/Pdt.G/2010/PN MDN tidak dapat dilaksanakan terhadap Para Pembantah;
- V. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya *verzet*, banding, kasasi dan ataupun upaya hukum lainnya/*uit voerbaarheid bij vooraad*;
- VI. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Bahwa bilamana Pengadilan Negeri Medan mempunyai pendapat dan atau pendapat lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya, *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Terbantah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Terbantah kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;

Para Pembantah tidak berkualitas hukum sebagai Pembantah

- Bahwa dalam bantahannya Para Pembantah adalah merupakan pihak yang kalah sesuai putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Mei 2011, *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 09 Agustus 2011 Nomor 245/Pdt/PT Mdn *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11

Halaman 5 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2012 Nomor 231 K/Pdt/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas dan terang Para Pembantah tidak berhak sebagai Pembantah karena Para Pembantah bukanlah pihak lain diluar perkara;

Bantahan *Obscur Lebelli*

- Bahwa bantahan Para Pembantah kabur/tidak jelas, hal ini dikarenakan Para Pembantah masih merasa sebagai pemilik dari objek sengketa yang telah dimenangkan oleh Terbantah dan telah dikeluarkan penetapan eksekusi Nomor 27/EKS/2013/452/PDT.G/2010/PN MDN;
- Bahwa dengan telah dikeluarkannya Penetapan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan dan yang mana Para Pembantah telah juga menerima teguran untuk segera mengosongkan objek sengketa, jelas menunjukkan Para Pembantah sama sekali tidak berhak atas objek sengketa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 400/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 17 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Pembantah;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terbantah;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik;
- Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.401.000,00 (satu juta empat ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 341/PDT/2014/PT MDN Tanggal 28 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembantah/Para Pembanding pada tanggal 6 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pembantah/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt/Kasasi/2015/PN Mdn yang dibuat oleh

Halaman 6 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembantah/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Terbantah/Para Terbanding pada tanggal 29 April 2015;
2. Turut Terbantah I/Turut Terbanding I pada tanggal 14 April 2015;
3. Turut Terbantah II/Turut Terbanding II pada tanggal 6 April 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Terbantah/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Mei 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembantah/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama

Judex Facti telah kurang memberikan pertimbangan hukum didalam amar putusannya:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 341/PDT/2014/PT MDN tertanggal 28 Januari 2015 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 400/PDT.G/2013/PN MDN tertanggal 17 Februari 2014, haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebab putusan dari Pengadilan Tinggi Medan tersebut kurang cukup pertimbangan hukumnya;
2. Bahwa didalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan suatu pertimbangan hukum yang sifatnya sesuai dengan isi dari amar putusan yang dibuat, dimana didalam pertimbangan hukumnya tersebut, *Judex Facti* hanya menyatakan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama karena sudah tepat dan beralasan menurut hukum. Atau dengan kata lain bahwa *Judex Facti* didalam putusannya tidak memberikan dasar pertimbangan hukum yang cukup dan sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) dan fakta yuridis tersebut dapat dibuktikan;

Halaman 7 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017



3. Bahwa dalam hal ini tidak ada suatu kejelasan tentang pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang mana yang dianggap benar oleh *Judex Facti*, bahkan didalam pertimbangannya pada halaman 3 alinea 5 sampai dengan halaman 6 Putusannya tersebut *Judex Facti* hanya menyatakan sebagai berikut:

Tentang Hukumnya:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Pembantah keberatan terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diutarakan dalam memori bandingnya yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum yang cukup serta penuh dengan kesalahan dan kekeliruan yang sangat mendasar terhadap surat bukti P-1 yang berupa Surat Pernyataan dari Rohani/Lo Guat Jing yang menyatakan memperoleh rumah terletak di jalan Veteran Nomor 42 Belawan/rumah tersebut adalah haknya dari peninggalan suaminya bernama Ling Pi Ho yang telah diberi oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Medan dan ia menempati rumah itu berdasarkan Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor 66/20/K/1974, tanggal 26 Agustus 1974, dimana Hakim Tingkat Pertama hanya mengambil alih pertimbangan hukum putusan perkara perdata tanggal 4 Mei 2011, Nomor 425/Pdt.G/2010/PN Mdn yang menyangkut bukti surat P-1 tersebut;
2. Putusan Hakim Tingkat Pertama yang tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum yang cukup terhadap hasil pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, dimana hal tersebut adalah suatu kesalahan dan kekeliruan yang mendasar dan pertimbangan tersebut menyesatkan memutar balikkan fakta yang sangat merugikan Para Pembanding semula Para Pembantah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keberatan Para Pembanding semula Para Pembantah pada angka 1 dan 2 menurut Pengadilan Tinggi tidak ada hal-hal sebagaimana diutarakan oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Pembantah karena Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan terhadap bukti surat P-1 kendati mendasarkan pertimbangan hukumnya pada Putusan Perkara Perdata tanggal 4 Mei 2011 Nomor 452/PdtG/2010/PN Mdn itu bukanlah suatu yang keliru karena perkara *a quo* ada relevansi dengan perkara perdata tanggal 4 Mei 2011 Nomor 452/PdtG/2010/PN Mdn tersebut yaitu dalam rangka pelaksanaan eksekusi perkara perdata tersebut terjadi perlawanan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 tersebut berupa surat Pernyataan dari rohani/Lo Guat Jing tentang perolehan rumah dan tanah di jalan Veteran tersebut sebagai peninggalan suaminya bernama Ling Pi Ho dan dasar untuk menempati rumah tersebut adalah Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor 66/20/K/1974 tanggal 26 Agustus ternyata Surat Izin Perumahan (SIP) tersebut baik dalam Perkara Perdata 4 Mei 2011 Nomor 452/Pdt.G/2010/PN Mdn, maupun dalam perkara *a quo* tidak pernah diajukan ke persidangan guna membuktikan kebenaran dalil Para Pembanding semula Para Pembantah menempati rumah dan tanah di Jalan Veteran tersebut secara sah;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mempertimbangkan keberadaan bukti Surat P-1 tersebut tidak ada kekeliruan dan kesalahan Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara *a quo* karena Hakim Tingkat Pertama memutus perkara *a quo* telah berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan telah pula memberikan pertimbangan yang memadai, oleh karena itu keberatan pada angka 1 tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keberatan pada angka 2 adalah mengenai pemeriksaan setempat yang menurut Para Pembanding semula Para Pembantah, Hakim Tingkat Pertama telah memutarbalikkan fakta yang sangat merugikan Para Pembanding semula Para Pembantah menurut Pengadilan Tinggi tidak menemukan Hakim Tingkat Pertama telah memutar balikkan fakta dalam perkara *a quo* karena yang menjadi objek perkara benar rumah dan tanah yang terletak di Jalan Veteran Kecamatan Medan. Pelawan sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan 4 Mei 2011 Nomor 452/Pdt.G/2010/PN Mdn *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 9 Agustus 2011 Nomor 245/Pdt/2011/PT Mdn dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11

Halaman 9 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2012 Nomor 231 K/Pdt/2012, oleh karena itu keberatan pada angka 2 tersebut juga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terbantah telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Hakim Tingkat Pertama telah benar dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan putusannya telah tepat dan benar menurut hukum oleh karenanya mohon dikuatkan dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari serta mempertimbangkan dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Februari 2014 Nomor 400/Pdt.G/2013/PN Mdn Memori banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah dan Kontra Memori dari Terbanding semula Terbantah, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan Putusan Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Februari 2014 Nomor 400/PdtG/2013/PN Mdn tersebut baik dalam provisi, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara beralasan hukum untuk dikuatkan dan dipertahankan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, sehingga Para Pembanding semula Para Pembantah berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan."

4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 341/PDT/2014/PT MDN tertanggal 28 Januari 2015 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 400/PDT.G/2013/PN MDN tertanggal 17 Februari 2014 haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I karena Pengadilan Tinggi Medan telah melanggar ketentuan Pasal 30 huruf b dari Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebab Pengadilan Tinggi Medan telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum;

Halaman 10 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan didalam putusannya tidak memberikan dasar pertimbangan hukum yang cukup dan memadai (*onvoldoende gemotiveerd*) sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 50 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman: "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";
6. Bahwa dengan adanya amar putusan yang diberikan oleh *Judex Facti* tidaklah dengan serta merta mencerminkan adanya suatu keadilan didalam pemberian suatu putusan yang sifatnya ternyata berat sebelah yaitu dengan cara tidak memberikan pertimbangan hukum yang berbobot;
7. Bahwa salah satu indikasi Pengadilan Tinggi Medan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak memberikan pertimbangan hukum yang sempurna dalam perkara ini;
8. Bahwa Putusan *Judex Facti* mengandung kekeliruan yang nyata karena mengandung kesalahan dan kekeliruan didalam penerapan hukum, karena Pengadilan Tinggi Medan tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum yang sempurna, bahkan terlihat Putusan *Judex Facti* merupakan Putusan yang tidak benar bahkan terkesan lebih berat sebelah kepada pihak Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah;
9. Bahwa hal ini jelas-jelas bertentangan dengan kaidah hukum yang diberikan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
 - i. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 638 K/Sip 1969 tanggal 22 Juli 1970 jo 1967 K/Pdt/1995 tanggal 18 Juni 1998 menyebutkan: "Putusan *Judex Facti* yang kurang cukup dan kurang sempurna pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";
 - ii. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 menyebutkan: "Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri karena kurang tepat dan tidak terinci, harus dibatalkan";
 - iii. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 *juncto* Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 *juncto* Nomor 698 K/Sip/1969 tanggal 18 Desember 1970 menyebutkan:

Halaman 11 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Putusan-putusan yang kurang cukup pertimbangan hukumnya haruslah dibatalkan (*onvoldoende gemotiverde beslessurger*)";

10. Bahwa dengan tidak terpenuhinya ketentuan perundang-undangan yang dijadikan pertimbangan oleh *Judex Facti* dan Hakim Pertama, maka hal ini jelas-jelas bertentangan dengan kaidah hukum yang diberikan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 3385 K/Pdt/1995 tanggal 8 April 1998 menyebutkan:

"Karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum maka putusan tersebut harus dibatalkan";

11. Bahwa oleh karenanya telah patut dan beralasan menurut hukum bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 341/PDT/2014/PT.MDN tertanggal 28 Januari 2015 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 400/PDT.G/2013/PN MD tertanggal 17 Februari 2014 tersebut;

Keberatan Kedua

Bahwa *Judex Facti* telah salah didalam menerapkan hukum sehingga mengakibatkan adanya putusan yang sifatnya berat sebelah;

12. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 341/PDT/2014/PT MDN tertanggal 28 Januari 2015 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 400/PDT.G/2013/PN MDN tertanggal 17 Februari 2014, haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia karena putusan tersebut telah salah dan keliru penerapan hukumnya. sehingga melahirkan putusan terkesan lebih memihak kepada Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah;
13. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam mengambil suatu kesimpulan yang mengakibatkan lahir putusan yang sangat tidak adil dan condong memihak bahkan tanpa memperhatikan dalil yang Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah pada proses pemeriksaan ditingkat pertama;
14. Bahwa berdasarkan Penetapan dari Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Eksekusi Nomor 27/EKS/2013/452/PDT.G/2010/PN MDN guna menjalankan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Mei 2011 Nomor 452/Pdt.G/2010/PN MDN *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 09 Agustus 2011 Nomor 245/Pdt/2011/PT.MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 September 2012 Nomor 231 K/Pdt/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, sesungguhnya menjadi sangat tidak benar dan tidak layak untuk dijalankan/dieksekusi;

Halaman 12 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46 *juncto* Surat Ukur Nomor 4543/1994 tertanggal 19 Juli 1994 yang diakui adalah milik Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah adalah suatu kebohongan semata, mengingat sesungguhnya terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang menjadi hak guna mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya disertai masa berlaku dan bukan Sertifikat Hak Milik;
16. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah atas nama Salim Bin Mohamad Banaim dengan Nomor Seri Sertifikat AF 399808 Nomor 02.01.19.05.3.00046 terbit tanggal 9 Agustus 1994 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan yaitu Husnan Sitomorang, S.H. dengan luas 131 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan parit/Jl. Veteran;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Apang;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara;
17. Bahwa ternyata pada faktanya sangatlah tidak cocok dengan objek perkara yang ada dilapangan yang berbatasan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Jl. Veteran;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gg. Kebakaran bukan Apang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sunlai (dimana dari tanggal 9 Agustus 1994 sampai sekarang tidak pernah menjadi lahan kosong atau tanah kosong);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hanafiah Rahmat (dimana dari tanggal 9 Agustus 1994 sampai sekarang tidak pernah menjadi lahan kosong atau tanah kosong) dan tanah milik para pembantah luasnya adalah 144 m²;
18. Bahwa oleh karena adanya perbedaan antara batasan-batasan yang pernah diajukan oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah pada Pengadilan Negeri Medan yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan dan mengakibatkan adanya perbedaan dan dapat menimbulkan kerugian di pihak Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah, Maka Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah mohon agar Pengadilan Negeri Medan memberikan putusan provisi guna menunda pelaksanaan eksekusi dalam Eksekusi Nomor 27/EKS/2013/452/PDT.G/2010/PN MDN guna menjalankan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Mei 2011

Halaman 13 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 452/Pdt.G/2010/PN MDN *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 09 Agustus 2011 Nomor 245/Pdt/2011/PT MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 September 2012 Nomor 231 K/Pdt/2012 Dan apabila dilanggar oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah, maka Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sampai dengan Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

19. Bahwa Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah telah menempati tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42, Lingkaran III, Kelurahan Belawan I, Kecamatan Medan, Kota Belawan, Kota Medan dari Ibu (almarhumah) Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah dan menempati lokasi tersebut selama \pm 37 tahun, dan lokasi tersebut tidak pernah dijual, digadaikan, atau dialihkan kepada pihak ketiga. Jadi bagaimana mungkin Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah dapat mengakui dan merampas hak-hak atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah sedangkan Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah tidak pernah kenal, tidak pernah ketemu dan tidak pernah ada transaksi dengan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah;
20. Bahwa *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum bahwa alasan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Terbantah adalah tidak memiliki dasar hukum sama sekali, sedangkan semua dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah adalah dalil yang seharusnya menjadi pertimbangan dari *Judex Facti* justru tidak dipertimbangkan hal-hal tersebut oleh *Judex Facti*;
21. Bahwa *Judex Facti* telah kurang teliti sehingga tidak memperhatikan dalil-dalil yang diajukan didalam proses pemeriksaan tingkat pertama oleh Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah, dimana *Judex Facti* setuju dengan Pertimbangan hukum Hakim Pertama;
22. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Pembantah, haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebab *Judex Facti* telah salah dalam mengambil suatu kesimpulan yang mengakibatkan lahirkan putusan yang sangat tidak adil;

Halaman 14 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017



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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi 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 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;

Bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai Pembantah/Para Pemohon Kasasi yang baik maka seseorang harus dapat membuktikan sebagai Pemilik sah tanah objek eksekusi;
- Bahwa sesuai fakta persidangan Pembantah/Para Pemohon Kasasi bukan Pemilik sah tanah beserta bangunan objek eksekusi;
- Bahwa karena itu telah benar sebagaimana dinyatakan oleh *Judex Facti* bahwa Para Pemohon Kasasi bukan Pembantah yang baik;

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 Para Pemohon Kasasi: LILIS, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. LILIS, 2. LIAN MOY** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Pembantah I, II/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal.Put. Nomor 499 K/Pdt/2017