



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 2764 K/PDT/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ELISABETH br. SITANGGANG (Almarhumah), dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya, yaitu:

1. **MUCHTAR SAGALA**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja Nomor 5, Kelurahan Sitirejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;
2. **HULMAN SAGALA**, bertempat tinggal di Jalan Abdullah Lubis Nomor 85, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan;
3. **HEDDYNAR S**, bertempat tinggal di Jalan Rawajati Timur V/5, RT 002/RW 008, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;
4. **JOHNSON SAGALA**, bertempat tinggal di Jalan Usaha Nomor 44, RT 001/RW 005, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur;
5. **LAMPITA RIA SAGALA**, bertempat tinggal di Gg. H. Sekum Nomor 6, RT 006/RW 003, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat;
6. **HOTMAULI SAGALA**, bertempat tinggal di Jalan Arga Lamongan, Blok A5 Nomor 23, RT 011/RW 003, Kelurahan Kotasari, Kecamatan Grogol, Cilegon, Banten;
7. **YAKIN ROBINSON S**, bertempat tinggal di Jalan Rawajati Timur V/17, RT 002/RW 008, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, kesemuanya dalam hal ini, dalam hal ini memberi kuasa kepada: A. D. Handoko, S.H., dan kawan, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/ Law Office of A.D. Handoko beralamat di Kompleks Tomang Elok, Blok C, Nomor 114, Lantai II, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2011;

Hal. 1 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat/ Terbanding II/ Pembanding II;

Lawan

LUSYE ROSITA SIMATUPANG, bertempat tinggal di Jalan Saudara Nomor 123, Kelurahan Sidorejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: CHARLES SILALAH, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Charles Tigor Silalahi, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Prof. H.M. Yamin, S.H., Komplek Serdang Mas Blok C-3 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2015;

Pemohon Kasasi II/ Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/ Pembanding I/ Terbanding I;

Dan

1. **MINAR Br. SIMANJUNTAK**, bertempat tinggal di Jalan Kemiri II Nomor 12, Simpang Limun, Kota Medan;

2. **SUKARSIH**, bertempat tinggal di Jalan Kamboja XII Nomor 72/04, Perumnas Helvetia, Kota Medan;

3. **Hajjah NURLIAN, S.H.**, Notaris/PPAT di bertempat tinggal di Jalan Bandung Nomor 16, Kota Medan;

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Jendral Abdul Haris Nasution Nomor 135, Kota Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan IV/ Turut Tergugat I dan II/ Para Turut Terbanding I sampai dengan IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi I dahulu Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/ Terbanding II/ Pembanding II telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi II/ Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/ Pembanding I/ Terbanding I dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan IV/ Turut Tergugat I dan II/ Para

Hal. 2 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia (RI) Nomor 452 K/Pdt/1985 yang diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung RI pada tanggal 19 Maret 1986 dan diucapkan dalam sidang terbuka pada tanggal 27 Maret 1986, serta telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), Penggugat adalah pemilik sah dari rumah berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Air Bersih, Nomor 17 b (dahulu Nomor 19), dengan batas-batas: sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rel (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32 M), sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Syammah (9 M), dan sebelah Selatan berbatas Jalan Air Bersih (12 M) (selanjutnya disebut sebagai obyek perkara);
2. Bahwa selanjutnya, tanpa sepengetahuan Penggugat, pada tanggal 6 Juli 2006, melalui Penetapan Nomor 15/Eks/2006/Pdt.G/1996/PN Mdn, tertanggal 28 Juni 2006, Pengadilan Negeri Medan tiba-tiba melakukan eksekusi pengosongan terhadap obyek perkara sebagaimana telah disebutkan di atas;
3. Bahwa atas eksekusi pengosongan terhadap obyek perkara tersebut, Penggugatpun melakukan upaya hukum, upaya hukum mana pada akhirnya membuahkan koreksi dari pengadilan melalui putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2167 K/Pdt/2008 tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 244/Pdt.G/2006/PN Mdn, tanggal 7 Mei 2447. Koreksi dilakukan oleh pengadilan, mengingat Penetapan Nomor 15/Eks/2006/569/Pdt.G/2006/PN Mdn tanggal 19 Juni 1997, dalam perkara antara Tergugat II melawan Tergugat III dan kawan-kawan, dimana Penggugat sama sekali tidak tahu menahu dan tidak pernah terlibat ataupun dilibatkan sebagai pihak di dalamnya;
4. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2167 K/Pdt/2008 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 248/PDT/2007/PT MDN *juncto* putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 244/Pdt.G/2006/PN Mdn yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sebagaimana telah disebutkan dalam poin ke-3 di atas, Penggugat sekali lagi dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari obyek perkara, yaitu rumah berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19), dengan batas-batas: sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rel (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32 M) sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Syammah (9 M) dan sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Air Bersih (12 M);

Hal. 3 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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. Setelah Penggugat pula, ternyata pada tanggal 12 Januari 2007 telah terbit sertifikat hak milik (SHM) Nomor 521 Tahun 2007 di atas obyek perkara sebagaimana tersebut di atas sertifikat hak milik mana tersurat atas nama Tergugat I;

6. Bahwa atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 521 Tahun 2007 atas nama Tergugat I sebagaimana telah disebutkan dalam poin ke-5 di atas, Penggugat baru mengetahuinya berbulan-bulan kemudian, tepatnya pada tanggal 5 Oktober 2007;
7. Bahwa demi mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 521 atas nama Tergugat I di atas obyek perkara, Penggugatpun melakukan upaya hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) guna memohonkan pembatalannya, upaya hukum mana pada akhirnya membuahkan koreksi dari pengadilan, melalui putusan Mahkamah Agung RI Nomor 164 K/TUN/2009 tanggal 21 Oktober 2010 *juncto* 72/Bdg/2008/PT TUN Mdn tanggal 12 Desember 2008 *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 84/G.TUN/2007/PTUN Mdn tanggal 21 Mei 2008, koreksi dilakukan oleh pengadilan, mengingat penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 521 atas nama Tergugat I di atas obyek perkara bertentangan dengan hukum;
8. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 164 K/TUN/2009 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 72/Bdg/2008/PT TUN Mdn *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 84/G.TUN/2007/PTUN Mdn yang telah pula memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sebagaimana telah disebutkan dalam poin ke-7 di atas, Penggugat telah dikukuhkan pula kedudukannya sebagai pemilik yang sah dari obyek perkara, karena inti dari amar putusan adalah: (1). Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 521, tertanggal 12 Januari 2007, atas nama Tergugat I (Lusye Rosita Simatupang); dan (2) Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 521, tertanggal 12 Januari 2007, atas nama Tergugat I (Lusye Rosita Simatupang);
9. Bahwa dengan demikian, telah terbukti secara hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak memiliki hak atau dasar hukum (legal standing) untuk melakukan tindakan hukum, seperti menguasai ataupun mengklaim sebagai pemilik atas obyek perkara, yaitu rumah berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19) dengan batas-batas, sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rela (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32 M),

Hal. 4 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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. Salah satu batas dengan Jalan Air Bersih (12 M);

10. Bahwa walaupun berdasarkan uraian di atas Tergugat telah terbukti secara hukum tidak memiliki hak atau dasar hukum (*legal standing*) atas obyek perkara sebagaimana tersebut di atas, hingga saat ini Tergugat I tidak bersedia mengosongkan rumah berikut tanah yang dimaksud;
11. Bahwa tindakan Tergugat I yang tetap menempati dan menguasai obyek perkara, yaitu rumah berikut tanah yang terletak di Jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19) tersebut jelas-jelas dilakukan oleh Tergugat I tanpa hak atau tanpa dasar hukum. Dan dengan demikian, tindakannya dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
12. Bahwa lebih jauh lagi, mengingat atas obyek perkara tersebut telah pula diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan pada tanggal 27 April 2007 dengan Berita Acara Nomor 244/Pdt.G/2006/PN Mdn, sita jaminan (*conservatoir beslag*) mana telah dinyatakan pula sah dan berharga, maka sejatinya siapapun dan atau pihak manapun tidak diperkenankan melakukan tindakan hukum apapun atas obyek perkara tanpa sepengetahuan dan seijin pengadilan yang berwenang untuk itu;
13. Bahwa atas tindakan Tergugat I sebagaimana telah diuraikan dalam poin ke 10 s.d poin ke-12 di atas, telah patut dan beralasan hukum kiranya apabila Tergugat I dihukum dan diperintahkan untuk mengosongkan obyek perkara;
14. Bahwa selanjutnya, guna menghindari agar tidak timbul kompleksitas hukum lain, telah patut dan beralasan hukum juga kiranya apabila siapapun dan atau pihak manapun, termasuk pihak-pihak yang memperoleh hak dari Tergugat I, yang menempati ataupun menguasai obyek perkara dihukum dan diperintahkan untuk mengosongkan obyek perkara;
15. Bahwa untuk keperluan itu pula, karena gugatan ini telah diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan eksepsional, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mengambil putusan serta merta (*uit voerbaar voorraad*) dalam perkara ini. Walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas rumah berikut tanah yang terletak di Jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19). Dengan batas-batas sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rel (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32

Hal. 5 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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. Sehubungan dengan Jalan Air Bersih (12 M);

3. Memerintahkan Tergugat I ataupun siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar segera mengosongkan rumah berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19), dengan batas-batas sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rela (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32 M), sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Syammah (9 M) dan sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Air Bersih (12 M);
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verstek, banding maupun kasasi;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
 - Bahwa Sukarsih (ic. Tergugat III) mengalihkan tanah perkara kepada Minar Simanjuntak (ic. Tergugat II) berdasarkan Akta Jual-Beli dan Pengoperan Hak Nomor 5, tanggal 8 Agustus tahun 1986 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Nurlian, S.H., Notaris Medan, alas hak Tergugat III pada saat pengalihan hak tersebut adalah Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Kelurahan Teladan Barat atas nama Sukarsih Nomor 037/SKTIM/1983 tanggal 18 April 1983;
 - Bahwa Tergugat II mengalihkan tanah perkara kepada Charles Silalhi berdasarkan Akta Jual Beli/Pelepasan Nomor 8, tanggal 7 Juli 2006, yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan;
 - Bahwa sebelum mengalihkan tanah perkara kepada Charles Silalhi, Tergugat II telah mengajukan gugatan tentang sengketa kepemilikan atas tanah perkara terhadap Sukarsih (ic. Tergugat III) selaku Tergugat I, Elisabeth Br Sitanggang (ic. Penggugat selaku Tergugat II dan M. Sagala (anak dari Tergugat II) selaku Tergugat III, terdaftar dibawah Reg. Perkara Nomor 569/Pdt.G/1996/PN Mdn, perkara mana dimenangkan oleh Tergugat II dan telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi

Hal. 6 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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

- Bahwa Charles Silalahi kemudian mengalihkan tanah terperkara kepada Lusye Rosita Simatupang (ic. Tergugat I) berdasarkan Akte Nomor 7 tanggal 4 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan;
- Bahwa karena Tergugat I memperoleh hak atas tanah terperkara dari Charles Silalahi berdasarkan Akta Jual Beli/Pelepasan Nomor 8 tanggal 7 Juli 2006 yang dibuai dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan, maka agar pihak-pihak dalam perkara ini lengkap, secara hukum Penggugat dalam mempertahankan haknya atas tanah terperkara harus menarik Charles Silalahi dan Mauliddin Shati, S.H., sebagai Tergugat;
- Bahwa karena Penggugat tidak menarik Charles Silalahi dan Mauliddin Shati sebagai Tergugat dalam perkara ini maka gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Liebel*);

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Lusye Boru Simatupang sebagai Tergugat I, Minar Boru Simanjuntak sebagai Tergugat II, Sukarsih sebagai Tergugat III serta Hajjah Nurlian, S.H., sebagai Turut Tergugat I;
- Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum Tergugat II dengan Tergugat III sehingga Tergugat III dapat memiliki tanah terperkara;
- Bahwa karena Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum Tergugat II dengan Tergugat III, maka secara formil gugatan tidak memenuhi "*feitelijke grond*" suatu gugatan;
- Bahwa karena tidak memenuhi "*feitelij grond*" suatu gugatan, maka patut dan berdasar hukum jika gugatan dinyatakan kabur (*obschuur liebel*);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Tergugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 November 2012 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 7 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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 (Rp. 791.000.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah));

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding II/Terbanding II dan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding I masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2015 dan 4 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding II/Terbanding II dan Tergugat I/Pembanding I/Terbanding I, masing-masing dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2011 dan 14 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 8 September 2015 dan 17 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 80/Pdt/Kasasi/2015/PN Mdn dan 109/Pdt/Kasasi/2015/PN Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 22 September 2015 dan 28 Desember 2015;

bahwa setelah itu oleh Para Tergugat I,II,III/Pembanding I-Turut Terbanding I,II/Terbanding I/Turut Terbanding I,II yang pada tanggal 10 Desember 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 18 Desember 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

DALAM EKSEPSI:

- I. Lalai Memenuhi Syarat-Syarat yang Ditetapkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan yang Bersangkutan (vide Pasal 30 SUB C Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Hal. 8 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, suatu putusan peradilan haruslah memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cermat dan cukup, serta didasarkan pada alasan-alasan serta berlandaskan ketentuan hukum yang berlaku, baik terhadap penolakan maupun terhadap penerimaan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak yang didasarkan dan disesuaikan dengan fakta yang didukung pembuktian, yang terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan;

Bahwa tegasnya, suatu putusan pengadilan haruslah memuat dan disertai dengan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup, cermat, nyata dan objektif serta dasar-dasar yang merupakan alasan-alasan putusan tersebut, yang berhubungan dengan amar putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan perkataan lain, suatu putusan haruslah memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup (baik tentang penolakan maupun penerimaan), yang didasarkan atas kesimpulan pendapat yang diambil berdasarkan alasan-alasan yang didukung oleh fakta dan pembuktian yang timbul dan terungkap selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan;

Bahwa ketentuan tersebut secara tegas dan jelas diatur didalam pasal 195 Rbg/184 HIR dan Pasal 189 Rbg/178 HIR serta didalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 sekarang diatur dalam Pasal 50 ayat (1) dari Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa konsekuensi logis dari ketentuan hukum acara perdata tersebut di atas, apabila suatu putusan tidak memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup (baik tentang penerimaan maupun penolakan) yang didasarkan atas kesimpulan pendapat yang diambil berdasarkan alasan-alasan yang didukung oleh fakta dan pembuktian, haruslah dibatalkan;

Bahwa apabila suatu putusan tidak didasari dan disertai dengan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), haruslah dibatalkan;

Bahwa ketentuan seperti tersebut di atas, secara tegas dianut dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI, tertuang dalam beberapa

Hal. 9 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 689 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*)";

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;

3. Putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 1 Februari 1961 Nomor 13 K/SIP/1961, yang pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak didasarkan atas alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";

4. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 8 Mei 1957 Nomor 117K/SIP/1955, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan apabila tidak disertai alasan-alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*)";

Bahwa demikian pula dengan pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 Nopember 2012 dalam perkara *a quo* yang dimohonkan kasasi ini, dapat dilihat dengan jelas tidak memuat pertimbangan hukum–pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (*onvoeldoende gemotiveerd*), baik mengenai fakta maupun mengenai bukti-bukti yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan, akan tetapi dapat dilihat dan diketahui dengan jelas bahwa kesimpulan pertimbangan hukum (*Judex Facti*) telah didasarkan atas pertimbangan yang sangat singkat, sumir dan kabur;

Bahwa pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015, sebagaimana termuat pada halaman 22 alinea ke 2, yang berbunyi dikutip sebagai berikut: "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta

Hal. 10 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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

Pengadilan Negeri Medan ... dst., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding”;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 dalam pertimbangan hukumnya yang menghunjuk langsung pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 November 2012, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 87/Pdt.G/2012/PN Mdn, berdasarkan pada pertimbangan hukum sebagaimana dalil Para Pemohon Kasasi kutip di atas;

Bahwa Pengadilan Tinggi Medan yang mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, dimaksud sebagai pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Pengadilan Tinggi Medan, ternyata dalam kesimpulannya samasekali tidak menguraikan dengan jelas dan lengkap di dalam pertimbangan hukumnya, mengenai dasar dari kesimpulan Pengadilan Tinggi Medan, dalam menghunjuk dan mengambil alih serta menyatakan kesimpulan dan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Medan telah patut untuk dikuatkan;

Bahwa disamping hal tersebut di atas, dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 tersebut, juga tidak diuraikan atas dasar kesimpulan yang bagaimanakah alasan-alasan serta kesimpulan didalam pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Pengadilan Negeri Medan tersebut dianggap telah patut untuk dikuatkan oleh pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Pengadilan Tinggi Medan;

Bahwa dengan demikian jelas adanya Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015, hanya didasarkan pada pertimbangan hukum yang sangat singkat dan tidak memuat pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (*onvoeldoende gemotiveerd*), sehingga dapat dipastikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan tersebut tidak mampu memuat pertimbangan hukum yang digariskan oleh ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, baik mengenai fakta maupun mengenai bukti-bukti yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan;

Hal. 11 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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, secara hukum terbukti jelas dan nyata, apabila pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN.Mdn tertanggal 7 November 2012, telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa oleh karenanya, patut dan beralasan kiranya menurut hukum, apabila Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 November 2012 dibatalkan;

2. Putusan tidak Memeriksa dan Mengadili Seluruh Perkara;

Bahwa asas kedua yang digariskan dalam Pasal 189 ayat (2) Rbg/178 ayat (2) HIR adalah bahwa putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan, baik gugatan dalam konpensi maupun gugatan dalam rekonvensi, baik mengenai fakta dan bukti-bukti maupun mengenai penerapan hukumnya; Bahwa demikian halnya dalam pemeriksaan suatu perkara ditingkat banding, Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara yang bersangkutan, juga berkewajiban untuk mengulangi dan menggali dalam memeriksa perkara *a quo* secara keseluruhan, baik mengenai fakta maupun bukti-bukti serta penerapan hukumnya, kelalaian terhadap kewajiban tersebut akan mengakibatkan dapatnya putusan yang bersangkutan dibatalkan;

Bahwa Mahkamah Agung RI secara tegas memedomani dan menerapkan ketentuan tersebut dalam pertimbangan hukum pertimbangan hukum putusannya, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 25 Juni 1973 Nomor 155 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Meskipun hanya seorang yang mengajukan banding (i.c. Penggugat II), namun pengadilan tinggi harus memeriksa dan memutus seluruh perkara”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 5 Juni 1971 Nomor 46 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Apabila dalam hal perkara perdata permohonan banding diajukan oleh lebih dari seorang, sedang permohonan banding hanya dapat dinyatakan diterima untuk seorang peming, perkara tetap perlu

Hal. 12 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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 yang pengadilannya tidak dapat diterima”;

3. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah tingkat kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh pembeding adalah salah. Seharusnya hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya”;

Bahwa demikian pula dengan perkara *a quo* yang dimohonkan Kasasi ini, pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Putusan Pengadilan Tinggi Medan, dalam memeriksa dan mengadili perkara di Tingkat Banding, tidak melakukan pemeriksaan secara keseluruhan terhadap perkara, baik atas fakta yang terungkap dari dalil-dalil para pihak dan dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak maupun atas penerapan hukumnya;

Bahwa bahkan dapat dilihat dengan jelas pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Putusan Pengadilan Tinggi Medan, sama sekali tidak mengemukakan fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara yang bersangkutan (*a quo*), sehingga pertimbangan hukum (*Judex Facti*) tidak melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara ini, yang tentu saja akan menimbulkan kekeliruan dalam penerapan hukumnya;

Bahwa hal tersebut dapat dilihat dalam pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Majelis Hakim Tinggi Medan yang samasekali tidak mengemukakan fakta yang berkenaan dengan apa yang menjadi obyek yang dipersengketakan antara Para Pemohon Kasasi dengan Termohon kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi I, II, baik yang terungkap dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pemohon Kasasi maupun oleh Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi I, II serta dari seluruh bukti-bukti yang dikemukakan oleh Para Pemohon Kasasi dalam persidangan perkara ini di tingkat Pengadilan Negeri Medan;

Bahwa pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Putusan Pengadilan Tinggi Medan, secara jelas dan nyata menunjukkan tidak melakukan pemeriksaan dan penelitian serta penilaian secara utuh dan menyeluruh terhadap fakta yang terungkap dalam perkara ini, baik dari dalil-dalil maupun dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara di depan persidangan;

Hal. 13 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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

Bahwa dalam putusan pengadilan tingkat pertama, penilaian secara utuh dan menyeluruh terhadap fakta yang terungkap dalam perkara ini, baik yang terungkap dari dalil-dalil pihak yang berperkara maupun dari bukti-bukti yang diajukan pihak yang berperkara, dapat dipastikan adanya pertimbangan hukum (*Judex Facti*) dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang dimohonkan Kasasi ini, tidak akan sampai pada kesimpulan pendapat sebagaimana dikemukakan di atas;

Bahwa sesuai dengan pertimbangan hukum (*Judex Facti*) dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang telah menghunjuk dan mengambil alih serta menjadikan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan sebagai dasar dan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan pada kesimpulan pendapat, yang intinya menyimpulkan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat/Para Pemohon Kasasi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa Para Pemohon Kasasi perlu tegaskan kembali dalam Memori Kasasinya ini, bahwasanya gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi (d/h.Penggugat) terhadap Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi I, II sama sekali tidak mengalami kurang pihak (*plurium litis consortium*), sebab gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi adalah berdasarkan pada putusan-putusan sebelumnya yang bersifat declaratoir saja, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 452 K/Pdt/1985 tanggal 19 Maret 1986 serta Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2167 K/Pdt/2008, tanggal 30 Maret 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 248/Pdt/2007/PT MDN, tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 244/Pdt.G/2006/PN Mdn, tanggal 7 Mei 2007 yang telah mengkoreksi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 569/Pdt.G/1996/PN.Mdn tanggal 19 Juni 1997;

Bahwa akan tetapi, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dan Majelis Hakim Tinggi Medan dalam pertimbangan hukum (*Judex Facti*) di dalam putusan berpendapat dalam kesimpulannya, jika gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi adalah mengalami kurang pihak (*plurium litis consortium*) padahal berdasarkan bukti-bukti, yakni berupa surat dan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Para Pemohon Kasasi sesungguhnya telah cukup membuktikan kebenaran dalil gugatan dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 yang telah menguatkan

Hal. 14 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 7 November 2012 yang mengabulkan Eksepsi Termohon Kasasi I, II mengenai eksepsi Plurium Litis Consortium samasekali tidak memiliki dasar hukum yang cukup, sehingga Para Pemohon Kasasi bermohon ke hadapan Ketua Mahkamah Agung RI cq Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan kiranya untuk menolak eksepsi Termohon Kasasi I, II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- I. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum yang Berlaku (vide Pasal 30 Sub B Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung dan telah Dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

1. Salah Menerapkan Hukum Acara Perdata tentang Pihak-Pihak Berperkar;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, point di interet, point di action, syarat utama untuk mengajukan suatu gugatan adalah adanya kepentingan hukum yang cukup dan adanya perselihan hukum dalam kepentingan hukum tersebut; Bahwa ketentuan tentang hal tersebut juga diterapkan oleh Mahkamah Agung RI di dalam Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 13 Desember 1958 Nomor 4 K/SIP/1958, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”;

Bahwa berkenaan dengan pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai pihak dalam suatu gugatan, juga perlu dipedomani beberapa putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 21 November 1985 Nomor 1826 K/SIP/1984 (*juncto* Pengadilan Tinggi Semarang tertanggal 27 Oktober 1983 Nomor 155/1983 *juncto* Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 27 Januari 1983 Nomor 118/1982), yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai obyek perkara”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 2 Juli 1974 Nomor 480 K/SIP/1973, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut:

Hal. 15 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, bukan atas nama pribadi direktur, yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah PT yang bersangkutan”;

Bahwa dari ketentuan-ketentuan yang diterapkan oleh Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusannya sebagaimana dikemukakan di atas, dapat diketahui dengan jelas dan pasti bahwasanya pertimbangan hukum-pertimbangan hukum yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tertanggal 7 November 2012, tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita sebagaimana dikemukakan dalam beberapa putusan Mahkamah Agung RI di atas;

Bahwa sebagaimana yang telah Para Pemohon Kasasi kemukakan dalam gugatannya terdahulu, bahwasanya Termohon Kasasi I, II dan Termohon Kasasi III tidak memiliki hak atau dasar hukum (*legal standing*) untuk melakukan tindakan hukum, seperti menguasai atau mengklaim sebagai pemilik atas obyek tanah perkara, yaitu rumah berikut sebidang tanah yang terletak di Jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19) dengan batas-batas sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rel (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32 M), sebelah Utara berbatas dengan tanah Syammah (9 M), dan sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Air Bersih (12 M);

Bahwa Para Pemohon Kasasi uraikan demikian sebab berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 164 K/TUN/2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan Nomor 72/Bdg/2008/PT TUN Mdn *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah membatalkan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) serta dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 452 K/Pdt/1985 tanggal 19 Maret 1986 serta Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2167 K/Pdt/2008 tanggal 30 Maret 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 248/Pdt/2007/PT MDN, tanggal 17 Desember 2007 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 244/Pdt.G/2006/PN Mdn, tanggal 7 Mei 2007 yang telah mengoreksi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 569/Pdt.G/1996/PN Mdn, tanggal 19 Juni 1997, pewaris Pemohon Kasasi (i.c. Almh. Elisabeth Sitanggang) dikukuhkan dan ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas rumah berikut sebidang tanah yang terletak di jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19) dengan batas-batas sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rel (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32 M), sebelah Utara

Hal. 16 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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 Bersih (12 M), maka secara hukum Termohon Kasasi I,

Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III tidak memiliki hak apapun terhadap obyek tanah perkara;

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* yang dimohonkan kasasi ini, secara jelas dan nyata telah diuraikan *feitelijke gronden* berupa kejadian nyata yang timbul dalam peristiwa perkara ini, yaitu Para Pemohon Kasasi adalah Para Ahli Waris dari orangtuanya bernama Almh. Elisabeth br. Sitanggang yang telah meninggal dunia di Medan pada tanggal 9 November 2014 yang lalu;

Bahwa jika menelisik tidak dikemukakannya seluruh fakta baik yang terungkap dari dalil para pihak maupun dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam pemeriksaan pada persidangan Pengadilan Negeri Medan, telah menyebabkan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan maupun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan, tidak dapat melakukan pemeriksaan dan penelitian serta penilaian secara utuh dan menyeluruh terhadap fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara ini, yang tentu saja akan menimbulkan kekeliruan dalam penerapan hukumnya, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tertanggal 7 November 2012, dibatalkan secara hukum;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku pada peradilan kita, yang menganut dan menerapkan teori individualisasi (*individualiseringstheorie*), posita atau fundamentum petendi yang harus dimuat dalam suatu gugatan cukup hanya merupakan perumusan kejadian materil yang singkat, sudah memenuhi syarat, hal mana juga diterapkan secara tegas dalam putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 15 Maret 1972 Nomor 547 K/SIP/1971, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Perumusan kejadian materil secara singkat, sudah memenuhi syarat”;

Bahwa dari uraian yang dikemukakan di atas, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dapat melakukan konstatir terhadap *feitelijke gronden* dan melakukan kwalifisir terhadap *rechtsgronden*, sehingga *Judex Facti* dapat dengan baik dan tepat dalam mengambil dan melakukan konstituir terhadap gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

Bahwa oleh karenanya jelas tidak mengandung kebenaran dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum, pertimbangan hukum Majelis Hakim

Hal. 17 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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 Pengadilan Negeri Medan, akan tetapi lebih dari itu, putusan pengadilan yang berkekuatan *Judex Facti*, sehingga juga menunjukkan bahwa pendapat *Judex Facti* telah didasarkan atas sesuatu hal yang bukan merupakan kebenaran dan hukum;

Bahwa disamping hal tersebut di atas, pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Pengadilan Negeri Medan dan Pengadilan Tinggi Medan tersebut, tidaklah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilan kita, karena materi eksepsi yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bukanlah *exceptief verweer*, akan tetapi sudah merupakan *verweer ten principes*, yaitu berupa sanggahan yang berkenaan dengan pokok perkara;

Bahwa materi eksepsi yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bukan *exceptief verweer*, akan tetapi sudah merupakan *verweer ten principes*, dapat dilihat dari pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Pengadilan Medan Medan tersebut;

Bahwa seharusnya sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, dalam hal materi eksepsi yang dipertimbangkan bukan *exceptief verweer* tapi *verweer ten principes*, putusan bukanlah menyatakan gugatan tidak dapat diterima, akan tetapi putusan menolak gugatan yang bersangkutan, sehingga secara hukum Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tertanggal 7 November 2012, haruslah dibatalkan dan tidak berkekuatan hukum;

2. Salah Menerapkan Hukum Formil tentang Hukum Pembuktian;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 yang menghunjuk dan mengambil alih pertimbangan hukum-pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 November 2012 secara jelas telah salah menerapkan hukum formil berkenaan dengan hukum pembuktian khususnya mengenai penerapan hukum pembuktian yang berkenaan dengan pembebanan dan penilaian pembuktian;

Bahwa ketentuan yang merupakan pedoman umum atau aturan umum berkenaan dengan pembagian beban pembuktian diatur dan ditetapkan dalam Pasal 283 Rbg/163 HIR/1865 KUHPerdata, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak

Hal. 18 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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

Bahwa ketentuan tersebut di atas dipedomani dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI dalam pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 30 Desember 1957 Nomor 197 K/SIP/1956, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Dalam sengketa jual beli dimana pihak pembeli mendalilkan bahwa ia belum menerima seluruh barang yang dibelinya menurut kontrak, sedang pihak penjual membantah dengan mengemukakan bahwa ia telah menyerahkan seluruh barang-barang yang dijualbelikan. Pihak pembeli harus dibebani pembuktian mengenai adanya kontrak dan pembayaran yang telah dilakukan, sedang pihak penjual mengenai barang-barang yang telah diserahkannya”;

Bahwa selama proses persidangan pada Pengadilan Negeri Medan, Termohon Kasasi I, II, III sama sekali tidak menyangkal dan menolak serta bantahan terhadap bukti P-1 P-2 yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, sehingga secara hukum pertimbangan hukum (*Judex Facti*) Pengadilan Negeri Medan telah ternyata dan terbukti, tidak melaksanakan hukum formil berkenaan dengan hukum pembuktian sebagaimana mestinya;

Bahwa untuk mendukung dalil Pemohon Kasasi tersebut, atas perkenan Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Pemohon Kasasi menghunjuk dan mengemukakan putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 7 Juli 1962 Nomor 50 K/SIP/1962, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Dengan tidak menggunakan alat pembuktian berupa saling tidak disangkalnya isi surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, *Judex Facti* tidak melakukan peradilan menurut cara yang diharuskan oleh undang-undang, maka putusannya harus dibatalkan”;

2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/SIP/1969, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi, setelah menguraikan tentang keterangan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan, terus saja menyimpulkan bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, dengan

Hal. 19 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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 Tergugat-Tergugat asli”;

Bahwa disamping hal tersebut di atas, juga secara jelas dan nyata dapat dilihat bahwa pertimbangan hukum-pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 November 2012 yang dihunjak dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015, telah salah menerapkan hukum pembuktian berkenaan dengan asas pembuktian minimum (minimal limit) yang harus diterapkan dalam penilaian pembuktian untuk dijadikan dasar dalam mengambil dan menjatuhkan suatu putusan;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku pada peradilan kita, diperlukan suatu jumlah alat bukti yang sah dan memenuhi syarat formil dan syarat materil, yang paling sedikit harus terpenuhi, agar alat bukti yang diajukan dipersidangan sah bernilai sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian (*bewijs kracht*), harus mencapai batas minimal dua alat bukti yang sah dan memenuhi syarat formil dan syarat materil;

Bahwa hal tersebut sesuai dengan asas *unus testis nullus testis*, yang bertitik tolak dari nilai kekuatan pembuktian yang bersifat bebas yang digariskan dalam Pasal 1908 KUHPerdata, Pasal 172 HIR dihubungkan dengan Pasal 1905 KUHPerdata, Pasal 169 HIR, pembuktian minimum (minimal limit) yang harus terpenuhi adalah sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti yang sah yang memenuhi syarat formil dan syarat materil;

Bahwa untuk mendukung hal tersebut, atas perkenan Majelis Hakim Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Pemohon Kasasi menghunjak dan mengajukan putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 20 Juni 1959 Nomor 167 K/SIP/1959, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Alat bukti yang diajukan tidak mencapai batas minimal, atas alasan meskipun surat bukti akta pinjaman diakui tanda tangannya oleh tergugat, namun isi mengenai jumlah uang disangkal tergugat, maka alat bukti tersebut hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktian tertulis (*begin van bewijs bij geschrifte*). Dalam hal bukti yang ada baru bersifat bukti permulaan (*begin van bewijs*) masih diperlukan penambahan dengan salah satu alat bukti yang lain, agar dapat mencapai batas minimal pembuktian”;

Hal. 20 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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)



putusan.mahkamahagung.id Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn,

Bahwa hal tersebut telah diterapkan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana ternyata dari pertimbangan hukum beberapa putusannya, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 27 Oktober 1971 Nomor 858/K SIP/1971, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut:
“Dengan adanya pengakuan tergugat, maka penggugat tidak perlu lagi membuktikan dalilnya”;
2. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 1 September 1971 Nomor 858/K SIP/1971, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut:
“Adanya pengakuan tergugat dianggap gugatan telah terbukti”;

Hal. 21 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi memohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI cq Majelis Hakim Agung RI mengadili dengan amar Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 13/PDT/2015/PT MDN, tanggal 30 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/ PN Mdn, tertanggal 7 November 2012, untuk seluruhnya;

Bahwa sekali lagi, yang patut dicatat juga oleh Ketua Mahkamah Agung RI cq Majelis Hakim Agung RI dalam perkara ini adalah telah adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atas perkara Nomor 84/G.TUN/MDN tanggal 21 Mei 2008 *juncto* Nomor 72/BDG/2008/PT TUN MDN, tanggal 12 Desember 2008 *juncto* Nomor 164 K/TUN/2009 tanggal 21 Oktober 2010, dengan obyek gugatan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 521 Desa/Kelurahan Teladan Barat, tanggal 12 Januari 2007, atas nama Lusye Rosita Simatupang, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, SHM mana diterbitkan atas tanah yang terletak di jalan Air Bersih Nomor 17 (dahulu Nomor 19) dengan batas-batas sebelah Timur berbatas dengan Jalan Rel (32 M), sebelah Barat berbatas dengan tanah milik A. Tambunan/S. Tambunan (32 M), sebelah Utara berbatas dengan tanah Syammah (9 M), dan sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Air Bersih (12 M);

Bahwa putusan dalam perkara Nomor 84/G.TUN/MDN *juncto* Nomor 72/BDG/2008/PT TUN MDN *juncto* Nomor 164 K/TUN/2009 sebagaimana tersebut di atas dengan tegas menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 521 Desa/Kelurahan Teladan Barat, tanggal 12 Januari 2007, atas nama Lusye Rosita Simatupang, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan serta memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mencabut sertipikat hak milik tersebut;

Bahwa selanjutnya atas putusan dalam Perkara Nomor 84/G.TUN/MDN *juncto* Nomor 72/BDG/2008/PT TUN MDN *juncto* Nomor 164 K/TUN/2009 tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah menerbitkan Surat Keterangan *Inkracht* dengan Nomor W1-TUN1/1094/AT.02.07/XII/2012 tanggal 11 Desember 2012 yang diikuti dengan surat Penetapan Eksekusi Nomor 84/G.TUN/2007/PTUN MDN, tanggal 25 Nopember 2013;

Hal. 22 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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/2007/PTUN MDN sebagaimana tersebut di atas,

Termohon Kasasi I yang selama ini menguasai obyek perkara samasekali tidak memiliki pijakan yuridis lagi untuk tetap menguasai obyek perkara;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Keputusan Hukum Hakim Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Medan) Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan halaman 22 (dua puluh dua) pada pokoknya menyatakan: “ setelah membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 Novpember 2012dst, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut

- Hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat Banding“;
- Bahwa adapun Keputusan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Medan Reg. Nomor 187/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 7 Nopember 2012, berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.791.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilanpuluh satu ribu rupiah);
- Bahwa keputusan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut diatas tidak mempertimbangkan alasan-alasan keberatan Pembanding/Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah diuraikan terdahulu pada Memori Banding/ Pemohon Kasasi;
- Bahwa Pemohon Kasasi memperoleh hak atas objek terperkara dari Charles Silalahi berdasarkan Akta Jual Beli/Pelepasan Nomor 8, tanggal 7 Juli 006 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan (bukti T I-4) dan atas objek terperkara telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor

Hal. 23 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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

- Bahwa Charles Silalahi memperoleh hak atas objek perkara dari Terbanding II (ic. Minar br. Simanjuntak) berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 8 tanggal 7 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan (bukti T.I-3);
- Bahwa sebelum mengalihkan objek perkara kepada Charles Silalahi, Terbanding II/Termohon Kasasi II (ic. Minar br. Simanjuntak) terlebih dahulu telah mengajukan gugatan terhadap Sukarsih, Elisabeth br. Sitanggang, M. Sagala terdaftar dibawah Reg. Perkara Nomor 569/Pdt.G/1996/PN Mdn, bahwa Pengadilan dalam putusannya mengabulkan gugatan Terbanding II dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 569/Pdt.G/1996/PN Mdn, tanggal 19 Juni 1997 telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*Ontruining*) Nomor 15/Eks/2006/569/Pdt.G/1996, tanggal 6 Juli 2006 (bukti T.I-2);
- Bahwa karena peralihan hak atas objek perkara dari Minar br. Simanjuntak (ic. Terbanding II) kepada Charles Silalahi dan dari Charles Silalahi kepada Lusye br. Simatupang (ic. Pembanding) dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang maka peralihan hak atas objek perkara sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa Pembanding/Pemohon Kasasi selaku Pembeli beritikad baik memperoleh perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230/K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi: "Pembeli yang beritikad baik dalam membeli sesuai ketentuan undang-undang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang harus dapat perlindungan hukum";
- Bahwa selanjutnya tentang keabsahan kepemilikan Pembanding/Pemohon Kasasi atas objek perkara telah dikuatkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1992 K/Pdt.G/2009 tanggal 28 April 2010, yang pada pokoknya menyatakan Pembanding (ic. Lusye br. Simatupang) sebagai Pelawan yang benar dan baik dan Menyatakan Pembanding adalah Pemilik yang sah atas objek perkara (bukti T.I-6);
- Bahwa karena Termohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas objek perkara maka lebih tepat kiranya menurut hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam Keputusan hukumnya memperbaiki keputusan hukum majelis hakim tingkat Pertama dari "Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima" menjadi menolak Gugatan penggugat seluruhnya";

Hal. 24 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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.mahkamahagung.go.id syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sangatlah beralasan hukum yang Mulia Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini kembali pada tingkat Kasasi untuk menolak Gugatan Penggugat/Terbanding I/Termohon Kasasi I seluruhnya;

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Termohon Kasasi dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Kasasi untuk menerima Kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan tidak salah dalam menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Charles Silalahi yang membeli dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: ELISABETH br. SITANGGANG (Almarhumah) yang diwakili para ahli warisnya, yaitu MUCHTAR SAGALA dan kawan-kawan dan Pemohon Kasasi II: LUSYE ROSITA SIMATUPANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I dan II ditolak, maka Para Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **ELISABETH br. SITANGGANG** (Almarhumah), dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya, yaitu: **1. MUCHTAR SAGALA, 2. HULMAN SAGALA, 3. HEDDYNAR S, 4. JOHNSON SAGALA, 5. LAMPITA RIA SAGALA, 6. HOTMAULI SAGALA, 7. YAKIN ROBINSON S** dan Pemohon Kasasi II: **LUSYE ROSITA SIMATUPANG** tersebut;

Hal. 25 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 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 Mahkamah Agung tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 11 Desember 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, 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 oleh Anggota-Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

1. Meterai	Rp6.000,00	ttd./
2. Redaksi	Rp5.000,00	
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00	R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H. ____
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Hal. 26 dari 27 hal. Put. Nomor 2764 K/Pdt/2017