



PUTUSAN
Nomor 3422 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ENOM, bertempat tinggal di Jalan RA Kartini Nomor 20 Medan, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Gunawan Widjaya, S.H., M.H., M.M., MKM., Advokat, berkantor di Jalan KH. Zainul Arifin Kavling 1 Unit-F, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. Alm. NORIKO, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu:

1.1. **AN FEI ALIAS ARIFIN**, bertempat tinggal di Jalan Amir Hamzah Nomor 14, Kelurahan Tanjung Balai Kota, Kecamatan Tanjung Balai Utara, Kota Tanjung Balai;

1.2. **AN FU FUJIHIRA**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Cemara Hijau, Cemara Kunda Blok F Nomor 13, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

2. SARMI, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 124, RT. 02/RW. 01, Kisaran Kota, dalam hal ini memberi kuasa kepada Misran, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan R.A. Kartini Nomor 45 Kisaran, Kabupaten Asahan, tanggal 3 Maret 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

Dan

1. ARFAN, bertempat tinggal di Jalan Masjid Nomor 8, Kelurahan Bunut Barat, Kecamatan Kisaran Barat;

2. Drs. SUDARTO, PPAT, beralamat di Kecamatan Kisaran;

3. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA, berkedudukan di Jalan Brigjen Katamso Nomor 45, Medan;

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



**4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ASAHAN/BADAN
PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Jalan WR
Supratman Nomor 6, Kisaran;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, V,
VI/Terbanding III, IV, V, VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Terbanding I, II
dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, IV, V,
VI/Terbanding III, IV, V, VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Kisaran
pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 264,50 m²
yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kecamatan
Kota Kisaran, Desa Kisaran Kota, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal
1 Juni 1964 Nomor 19/1964, berdasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 21
Desember 1964 setempat dikenal dengan nama Jalan Dr. Tjipto LK IV
dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Harun dan Chen Chin Beng;
 - Timur berbatasan dengan tanah Ukad;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Joe Khoen Jin;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Tjipto;selanjutnya disebut dengan Bidang Tanah (Bukti P-1);
2. Bahwa kepemilikan Penggugat di atas bidang tanah tersebut diakui dan
diketahui sepenuhnya oleh Lurah Kisaran Kota pada saat itu Arfan Nasution
(Tergugat III), sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan yang
ditandatangani oleh Lurah Kisaran Kota, Arfan Nasution, tanggal 16 Juni
1994 (Bukti P-2);
3. Bahwa ternyata Tergugat III, pada tanggal 8 Mei 1995, juga mengeluarkan
Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397 (Bukti P-3), yang menerangkan
bahwa bidang tanah yang terletak di Jalan Cipto LK IV, Kelurahan Kisaran
Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kotif Kisaran, adalah milik dari Joe
Soan Bie alias Noriko (Tergugat I);
4. Bahwa dari penjelasan yang diberikan dalam Surat Kantor Pertanahan
Kabupaten Asahan Nomor 1285/300.6/IX/2013 tanggal 6 September 2013
(Bukti P-4), berdasarkan pada Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan Surat Pernyataan Tergugat I sendiri dimohonkanlah hak atas tanah di atas bidang tanah tersebut oleh Tergugat I;

5. Bahwa atas permohonan Tergugat I tersebut, terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (Tergugat V) Nomor 1065/HGB/22.07/95 tanggal 23 Oktober 1995 (Bukti P-5);
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (Tergugat IV) Nomor 1065/HGB/22.07/95 tanggal 23 Oktober 1995 diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Kisaran Kota (Bukti P-6), atas nama Tergugat I oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan (Tergugat VI);
7. Bahwa pada tanggal 19 Desember 1995 telah dilakukan pemecahan terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 439/Kisaran tersebut menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 445/Kisaran Kota (Bukti P-7), dan Hak Guna Bangunan Nomor 446/Kisaran Kota (Bukti P-8);
8. Bahwa pada tanggal 19 Desember 1995, Tergugat I menjual Hak Guna Bangunan Nomor 445/Kisaran Kota kepada Sarmi (Tergugat II) berdasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 230/Kota Kisaran Barat/1995 tanggal 22 November 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. Sudarto, PPAT Kecamatan Kota Kisaran Barat (Tergugat IV);
9. Bahwa selanjutnya Hak Guna Bangunan Nomor 445/Kisaran Kota ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota atas nama Tergugat II;
10. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 446/Kisaran Kota ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 2165/ Kisaran Kota atas nama Tergugat I;
11. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat III yang merugikan Penggugat dengan membuat surat palsu, yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397 (Bukti P-9), Penggugat selanjutnya melaporkan Tergugat III secara pidana;
12. Bahwa berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 144/Pid.B/2005/PN-Kis (Bukti P-10) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 711/PID/2012/PT-MDN (Bukti P-11) yang sudah berkekuatan hukum tetap, Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397 telah dinyatakan palsu dan Tergugat III telah dinyatakan bersalah dengan membuat surat palsu dan telah dijatuhi hukuman pidana;
13. Bahwa sehubungan dengan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 144/Pid.B/2005/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016

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 711/PID/2012/PT-MDN yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka sudah selayaknyalah jika:

- a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (Tergugat IV) Nomor 1065/HGB/22.07/95 tanggal 23 Oktober 1995;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Kisaran Kota;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Kisaran Kota dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Kisaran Kota;
- d. Akta Jual Beli Nomor 230/Kota Kisaran Barat/1995 tanggal 22 November 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. Sudarto PPAT Kecamatan Kota Kisaran Barat;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota atas nama Tergugat II;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/Kisaran Kota atas nama Tergugat I; dan
- g. Setiap dokumen dan/atau Sertifikat yang bersumber atau berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota dan/atau Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/Kisaran Kota tersebut;

dinyatakan tidak sah, tidak mengikat, atau tidak berlaku dalam/di hadapan hukum;

14. Bahwa gugatan ini sudah tepat diajukan di hadapan Pengadilan Negeri Kisaran oleh karena sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg dapat diajukan di tempat di mana bidang tanah yang disengketakan tersebut diletakkan;
15. Bahwa untuk menjamin agar bidang tanah tersebut tidak beralih atau dialihkan kepada pihak lain, maka perlu diletakkan sita revindikasi di atas bidang tanah tersebut;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka sudah selayaknyalah jika putusan Pengadilan Negeri ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu "*uitvoerbaar bij voorraad*" meskipun ada banding atau kasasi;

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

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik;
3. Menyatakan sah sita revindikasi yang sudah diletakkan;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas 264,50 m² yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kecamatan Kisaran, Desa Kisaran, yang diuraikan dalam Surat Ukur

Halaman 4 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Juni 1964 Nomor 19/1964, berdasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 21 Desember 1964 setempat dikenal dengan nama Jalan Tjipto LK IV dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Harun dan Chen Chin Beng;
- Timur berbatasan dengan tanah Ukad;
- Selatan berbatasan dengan tanah Joe Khoen Jin;
- Barat berbatasan dengan Jalan Tjipto;

5. Menyatakan:

- a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (Tergugat IV) Nomor 1065/HGB/22.07/95 tanggal 23 Oktober 1995;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Kisaran Kota;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Kisaran Kota dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Kisaran Kota;
- d. Akta Jual Beli Nomor 230/Kota Kisaran Barat/1995 tanggal 22 November 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. Sudarto PPAT Kecamatan Kota Kisaran Barat;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota atas nama Tergugat II;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/ Kisaran Kota atas nama Tergugat I; dan
- g. Setiap dokumen dan/ atau Sertifikat yang bersumber atau berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota dan/atau Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/ Kisaran Kota tersebut;

batal, tidak sah, tidak mengikat, dan tidak berlaku dalam/di hadapan hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk mematuhi isi putusan ini;
7. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun yang menguasainya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/Kisaran Kota kepada Tergugat VI;
8. Memerintahkan Tergugat II atau siapapun yang menguasainya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota kepada Tergugat VI;
9. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 1065/HGB/22.07/95 tanggal 23 Oktober 1995;
10. Memerintahkan kepada Tergugat VI untuk menarik kembali dan memusnahkan Buku Tanah dan
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Kisaran Kota;

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Kisaran Kota;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Kisaran Kota Sertifikat;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/Kisaran Kota;
- dengan segala akibat hukumnya;
11. Memerintahkan Tergugat V dan Tergugat VI untuk memproses lebih lanjut permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat;
 12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding atau kasasi;
 13. Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II atau orang-orang yang memperoleh hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk mengosongkan bidang tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 hari setelah putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan;
 14. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II, masing-masing dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat I dan/atau Tergugat II atau orang-orang yang memperoleh hak dari Tergugat I dan/atau Tergugat II terlambat untuk mengosongkan bidang tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 hari setelah putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan;
 15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsider:

Ex aequo et bono;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I-1, Tergugat I-2, Tergugat II:

I. Tentang Gugatan *Ne Bis In Idem*;

1. Bahwa menurut hukum acara perdata yang diatur dalam B.Rv., HIR/R.Bg, serta peraturan yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyangkut dalam perkara-perkara perdata dalam menyusun suatu gugatan haruslah jelas yaitu antara posita dan petitumnya hendaklah sinkron dan lengkap baik mengenai subjek hukum maupun objek yang dipersengketakan, sehingga pemeriksaan perkara tersebut benar-benar telah memenuhi aturan hukum acara yang berlaku dan hal ini adalah sebagai pemenuhan syarat-syarat formal dalam suatu gugatan, sehingga hukum perdata materiil dalam perkara a



- quo* dapat ditegakkan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata itu sendiri, sehingga memberikan keadilan hukum (*justice*), kemanfaatan hukum (*utility*) dan kepastian hukum (*legal certainty*) dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* wajib ditolak karena gugatan Penggugat baik subjek hukum (*ic* para pihak yang berperkara) maupun yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah perkara yang sudah pernah dimajukan dan diputus baik dari pengadilan tingkat pertama, banding maupun kasasi serta sudah pernah dilakukan Peninjauan Kembali terhadap perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat ini dapat dikategorikan sebagai gugatan *ne bis in idem* yang artinya tidak boleh terjadi dua kali pemutusan dalam perkara yang sama antara dua pihak yang sama pula;
 3. Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan *ne bis in idem*, dapat dipertegas oleh Tergugat - I.1, Tergugat - I.2 dan Tergugat - II, sebagaimana gugatan yang pernah dimajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat yaitu gugatan perkara dengan register Nomor 02/Pdt.G/2002/PN-Kis, tertanggal 16 Januari 2002, dan diputus pada tanggal 17 Juli 2002, dengan amar putusan yang intinya gugatan ditolak dan Penggugat melakukan upaya hukum banding, dan Pengadilan Tinggi Medan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran sebagaimana yang tertuang dalam putusan register perkara Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN, tertanggal 8 Juli 2003, dan atas putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi dan Putusan kasasi gugatan Penggugat tersebut tetap ditolak oleh Mahkamah Agung sebagaimana tertuang dalam register perkara Nomor 2241 K/Pdt/2004, tertanggal 26 September 2005, dan terhadap putusan kasasi tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum luar biasa yaitu peninjauan kembali terhadap perkara *a quo* dengan bukti baru (*Novum*) yaitu putusan pidana Tergugat - III Nomor 144/Pid.B/2005/PN-Kis, dan terhadap Putusan Peninjauan Kembali Penggugat tetap ditolak, sebagaimana tertuang dalam register perkara Nomor 262/PK/PDT/2009 *juncto* 02/Pdt.G/2002/PN-Kis. tertanggal 25 Maret 2011;
 4. Bahwa dari beberapa putusan perkara *a quo* tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga secara mutlak mengikat azas "*Litis Finiri Opperte*" dengan demikian gugatan perkara *a quo* dinyatakan *ne bis in idem* dan seharusnya tidak dapat dimajukan lagi



ke persidangan ini, hal ini didukung sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1917 KUHPerdara, dan dipertegas lagi dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan dengan azas *Nebis In Idem*, dan menurut M. Yahya Harahap yang dikutip dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata*" pada halaman 42 menyatakan: "apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan, melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya";

II. Tentang Kewenangan Mengadili;

1. Bahwa jika dicermati gugatan Penggugat sangatlah kontradiktif, dimana dalam posita poin 1 (satu) dan Judul gugatan menyangkut Gugatan Kepemilikan, namun dalam uraian posita Penggugat mulai dari poin 3 (tiga) s.d. poin 10 (sepuluh) dan poin 13 (tiga belas) serta petitum poin 5 (lima) s.d. poin 11 (sebelas) adalah seluruhnya menyangkut pembatalan surat/menyangkut perkara administrasi yang wewenang mengadilinya adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan yang kontradiksi ini haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 27 Maret 1975, Nomor 216 K/Sip/1974;
2. Bahwa disamping itu juga gugatan Penggugat telah mencampuradukan gugatan kepemilikan dalam perkara *a quo* dengan gugatan yang uraian posita dan petitumnya pembatalan surat-surat dalam perkara *a quo*, dan atau menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas segala surat-surat yang dimiliki Para Tergugat, dan jika saja Penggugat mau menguji sah atau tidak sahnya sebagaimana posita Penggugat pada poin 13 (tiga belas) huruf a s.d. huruf g atau dipetitum poin 5 (lima) huruf a s.d. huruf g, maka Penggugat harus mengajukan gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan demikian bukan wewenang Pengadilan Negeri Kisaran untuk mengadili perkara *a quo*, karena perkara tersebut masuk kepada kewenangan mutlak/absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa lebih dipertegas lagi materi uraian posita dan petitum gugatan Penggugat menyangkut sah atau tidak sahnya, batal demi hukum seluruh surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Badan



Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan, maka wewenang pembatalan dan atau menyatakan surat-surat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum, yang menyangkut perkara administrasi maka adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa di samping itu juga dalam perkara *a quo* Penggugat menarik Tergugat - V dan Tergugat - VI sebagai instansi (*ic* Badan Pertanahan Nasional) yang menerbitkan HGB dan SHM atas nama orang tua Tergugat - I.1, I.2, dan Tergugat - II, maka berdasarkan Pasal 1 butir 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan yang dimaksud dengan sengketa TUN ialah sengketa antara orang atau Badan Hukum privat dengan Badan atau Pejabat TUN sebagai akibat dikeluarkannya keputusan TUN;
5. Bahwa dengan diajukannya gugatan Penggugat dan ditariknya Tergugat - V dan Tergugat - VI, serta dikuatkan dengan dalil posita dan petitum dalam uraian Penggugat menyangkut pembatalan surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat - V dan Tergugat VI, maka gugatan Penggugat adalah salah alamat karena persoalan yang menjadi dasar/materi gugatan Penggugat bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Kisaran mengadilinya, akan tetapi adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981;

III. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa uraian gugatan Penggugat juga tidak jelas dan tidak lengkap, dimana subjek hukum dalam perkara ini tidak lengkap karena kurangnya Para Pihak yang berperkara (*exceptio plurium litis consortium*), dimana tidak ditariknya sebagai Tergugat/Turut Tergugat yaitu Gubernur Sumatera Utara sebagai Tergugat yang mengeluarkan hak opstal atas tanah yang dikuasai oleh orang tua Tergugat - I.1, dan Tergugat - I.2, serta Tergugat - II, dengan Surat Hak Opstal Nomor 132/B/AZ, tanggal 14 Juli 1931, dan begitu juga tidak ditariknya Penjual tanah kepada Penggugat sebagaimana uraian posita poin 1 (satu) Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga dalam perkara ini dinyatakan tidak lengkap, karena kurangnya para pihak sebagai subjek hukum dalam perkara *a quo*/kurangnya para pihak yang berperkara, yang berakibat



- kepada gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Bahwa uraian posita Penggugat kepemilikan tanahnya berdasarkan Akta Jual - Beli tanggal 21 Desember 1964 dengan Penjual yang tidak jelas diuraikan dalam posita gugatan siapa penjual tanah tersebut, sehingga menurut hukum Penjual serta Gubernur Sumatera Utara harus ditarik sebagai subjek hukum dalam perkara *a quo*, dan oleh karena Penjual dan Gubernur Sumatera Utara tidak ditarik dalam gugatan ini, maka gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima, karena kurangnya Para Pihak yang berperkara, *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 12 April 1977, Nomor 503K/Sip/1974;
 3. Bahwa disamping itu gugatan Penggugat yang menarik Tergugat - I.1 dan Tergugat - I.2 sebagai subjek hukum dalam perkara *a quo* adalah *error in persona*, karena yang mengajukan permohonan penerbitan HGU Nomor 495 dan HGU Nomor 496, serta SHM Nomor 2165, bukanlah Tergugat - I.1, dan Tergugat - I.2, tetapi adalah orang tua Tergugat - I.1 dan Tergugat - I.2 (*ic* Joe Soan Bie alias Noriko), dan atas perbuatan secara privat alm. Joe Soan Bie alias Noriko yang mengajukan permohonan penerbitan HGU Nomor 495 dan HGU Nomor 496 serta SHM Nomor 2165 tersebut tidak dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum kepada Tergugat -I.1 dan Tergugat -I.2;
 4. Bahwa jika saja perbuatan hukum seseorang (*natuurlijk person*) dapat dimintai pertanggungjawaban hukum kepada orang lain secara *natuurlijk person*, dikarenakan garis keturunan, maka gugatan Penggugat ini dapat dikategorikan kepada kurangnya para pihak yang berperkara (*exceptio plurium litis consortium*) karena Tergugat - I.1 dan Tergugat -I.2, ada mempunyai 6 (enam) lagi saudara kandung yang lain diantaranya adalah Dewi Fujihira dan Antoni Fujihira, yang posisi dan kedudukannya sama sebagai keturunan alm. Noriko, yang seharusnya juga bertanggung jawab, dan oleh karena tidak ditariknya saudara kandung Tergugat - I.1 dan Tergugat - I.2 yang lain oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak, sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
 5. Bahwa disamping itu juga gugatan Penggugat dinyatakan tidak sempurna, hal ini terlihat ketidaksinkronan antara Posita dengan Petitumnya, dimana dalam petitum gugatan poin 14 (empat belas) meminta Tergugat I (*ic*. tidak ada perbaikan) dan Tergugat - II dengan



menghukum masing-masing dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), namun di dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada menguraikan/meminta uang paksa (*dwangsom*), sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 21 Agustus 1974, Nomor 565 K/Sip/1973;

6. Bahwa terhadap uraian gugatan Penggugat tentang objek perkara *a quo* adalah *error in objecto*, dimana objek yang menjadi gugatan Penggugat tidak jelas berapa luas ukuran batas-batasnya, terlebih lagi tanah yang dimiliki oleh Tergugat - II, berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor 495 bukan HGB Nomor 445, dan ditingkatkan dengan SHM, dengan luas $\pm 168 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara = 21,2 meter
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara = 8 meter
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Noriko = 21,35 meter
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Cipto = 8 meter

Dan oleh karena tidak jelasnya dan tidak lengkap dan tegas ukuran luas batas-batas yang dikuasai oleh Tergugat - II, maka objek gugatan yang ditujukan kepada Tergugat - II yang dianggap mengusahai tanah Penggugat seluas $264,50 \text{ m}^2$, maka gugatan Penggugat adalah salah objek dan tidak tepat letak dan batas-batas tanah yang digugat Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat wajib ditolak, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979;

7. Bahwa selain dari pada itu, tidak jelasnya ukuran batas-batas tanah yang digugat Penggugat ditambah lagi tidak jelasnya alas hak tanah Penggugat sebagai dasar hukum alasan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menunjukkan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak sempurna, sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan gugatan yang masih prematur/*obscuur libel*, sehingga berkonsekuensi hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, Nomor 616 K/Sip/1973, dan bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 November 1956, Nomor 195 K/Sip/1955, serta bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 21 Agustus 1974, Nomor: 565 K/Sip/1973,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Para Tergugat, memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Tentang gugatan Penggugat adalah *Ne Bis In Idem*;
 - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang intinya Putusan terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan adanya kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap;
 - Bahwa objek sengketa dalam pemeriksaan perkara *a quo* adalah identik dengan objek sengketa dalam pemeriksaan perkara terdahulu yang telah pernah diperiksa, diadili serta diputus Hakim dan telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti, yaitu dalam register perkara Nomor 02/Pdt.G/2002/PN-Kis, tanggal 17 Juli 2002, *juncto* Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN, tanggal 08 Juli 2003, *juncto* Nomor 2241 K/Pdt/2004 tanggal 26 September 2005, dan bahkan telah mendapat putusan atas Peninjauan Kembali (PK) dalam register perkara Nomor 262/PK/PDT/2009 tanggal 25 Maret 2011;
 - Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas dan terang gugatan Penggugat melekat *ne bis in idem* sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Tentang gugatan Penggugat *Error In Persona*, karena Penggugat keliru menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
 - Bahwa tidak berdasar hukum dan keliru apabila Penggugat menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena Penggugat sendiri telah mengakui Tergugat (*ic.* Arfan Nasution) adalah sebagai Lurah Kisaran Kota sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 17 April 2014 pada posita halaman 1 (satu) nomor 2 (dua) yang isinya menyatakan : “bahwa kepemilikan Penggugat di atas bidang tanah tersebut diakui dan diketahui sepenuhnya oleh Lurah Kisaran Kota Arfan Nasution (Tergugat), sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Lurah Kisaran Kota waktu itu Arfan Nasution tanggal 16 Juni 1994 (BuktiP-2)->;
 - Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/Sip/1975 yang pada pokoknya mengatur tentang seseorang tidak boleh digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan jabatannya, apabila orang tersebut ditarik sebagai Tergugat

Halaman 12 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



maka hal tersebut tidak tepat karena yang semestinya yang ditarik sebagai Tergugat adalah orang yang dalam kapasitasnya sebagai Pejabat yang bertugas dan berwenang serta berhubungan dengan sengketa *a quo*, bukan dalam kapasitas pribadinya;

- Bahwa dengan demikian, maka gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan keliru dalam menarik Tergugat dalam perkara *a quo*;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut sangat patut menurut hukum, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);

- Bahwa gugatan Penggugat yang menarik Tergugat (*ic.* Arfan Nasution) secara pribadi dalam perkara *a quo* adalah merupakan gugatan kurang pihak karena Penggugat sendiri dalam posita gugatannya pada halaman 2 (dua) nomor 2 (dua) telah mengakui bahwa kepemilikan Penggugat di atas bidang tanah tersebut diakui dan diketahui sepenuhnya oleh Lurah Kisaran Kota yang pada saat itu dijabat oleh Arfan Nasution (Tergugat-III);
- Bahwa dengan demikian, maka gugatan Penggugat seharusnya tidak menarik Tergugat (*ic.* Arfan Nasution) secara pribadi sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, tetapi semestinya juga menarik Lurah Kisaran, Kota Kecamatan, Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, sebagai pihak Tergugat lainnya;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut sangat patut menurut hukum, menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak *plurium litis consortium* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

4. Tentang gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena kontradiksi/bertentangan/tidak sesuai/tidak sejalan antara posita dan petitum;

- Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 17 April 2014 dengan Reg. Perkara Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Kis, pada bagian posita tidak ada menjelaskan/menguraikan/menyebutkan tentang alasan-alasan/dalil-dalil hukum mengapa Penggugat harus dinyatakan sebagai Penggugat yang beriktikad baik, sedangkan pada petitum pada halaman 4 (empat) nomor 2 (dua) menuntut agar: “(2). Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian petitum (tuntutan) Penggugat pada Nomor 2 adalah keliru dan tidak berdasar hukum karena tidak ada diuraikan pada posita gugatan;
- Bahwa selanjutnya petitum (tuntutan) pada halaman 6 Nomor 13 menuntut:

(13). Memerintahkan Tergugat-I dan/atau Tergugat-II atau orang-orang yang memperoleh hak dan Tergugat-I dan atau Tergugat-II untuk mengosongkan bidang tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan;
- Bahwa petitum tersebut di atas patut dinyatakan tidak dapat diterima karena setelah dicermati ternyata Penggugat dalam positanya tidak ada menguraikan alasan atau dalil-dalil hukum untuk mengosongkan bidang tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan;
- Bahwa kemudian pada petitum (tuntutan) pada halaman 6 Nomor 14 menuntut:

(14). Menghukum Tergugat-I dan/atau Tergugat-II masing-masing dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari Tergugat-I dan/atau Tergugat-II atau orang-orang yang memperoleh hak dari Tergugat-I dan/atau Tergugat-II terlambat untuk mengosongkan bidang tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan;
- Bahwa petitum tersebut di atas patut dinyatakan tidak dapat diterima karena setelah dicermati ternyata Penggugat dalam positanya tidak ada menguraikan alasan atau dalil-dalil hukum untuk mengosongkan bidang tanah dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan;
- Bahwa petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*) sehingga petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat *obscuur libel*, oleh

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016

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)

Halaman 14



karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);

Dalam Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Konvensi mohon dinyatakan telah disebut secara *mutatis mutandis* di dalam Rekonvensi, sehingga tidak perlu untuk diulangi kembali;
2. Bahwa selanjutnya dalam Rekonvensi ini Tergugat-III dalam konvensi/dk disebut dengan Penggugat dalam rekonvensi/dr (Tergugat-III dk/ Penggugat dr) dan Penggugat dalam konvensi/dk disebut dengan Tergugat dalam rekonvensi/dr (Penggugat dk/Tergugat dr);
3. Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk, pada tahun 1994 menjabat sebagai Lurah Kisaran Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan;
4. Bahwa terhadap penerbitan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397, tanggal 8 Mei 1995 telah berdasarkan prosedur yang benar dan diterbitkan oleh aparat pemerintah yang berwenang untuk itu, maka sangat patut menurut hukum, jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397, tanggal 8 Mei 1995, adalah sah menurut hukum;
5. Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk, bukanlah orang yang mahir/profesional dalam menjalankan proses berperkara di pengadilan, sehingga oleh karenanya Penggugat dr/Tergugat dk, terpaksa menggunakan jasa Advokat untuk mewakili kepentingan hukum Penggugat dr/Tergugat dk, dalam mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dk/Tergugat dr yang awalnya diajukan oleh Penggugat dk/Tergugat dr, yang dalam pemeriksaan perkara ini secara nyata Penggugat dr/Tergugat dk, telah menghunjuk Leo L. Napitupulu, S.H., M.Hum., Nurliana Ritonga, S.H., M.Hum., dan Erickson Saut Timbul Purba, S.H., masing-masing Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Advokat-Penasihat Hukum Leo L. Napitupulu, S.H., M.Hum & Rekan. Dimana atas penunjukan tersebut, Penggugat dr/Tergugat dk, telah menyanggupi untuk membayar jasa honorarium Advokat yang ditunjuk, yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Oleh karenanya, patut pula bilamana Penggugat dk/Tergugat dr dihukum untuk membayar biaya jasa Advokat yang telah Penggugat dr/Tergugat dk tunjuk tersebut;
6. Bahwa agar Gugatan Rekonvensi Penggugat dr/Tergugat dk, terhadap Penggugat dk/Tergugat dr tidak hampa, maka dengan ini Penggugat dr/Tergugat dk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 15 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



Kisaran yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah berikut rumah yang melekat di atasnya beserta isinya milik Penggugat dk/Tergugat dr yang terletak di Jalan R.A. Kartini Nomor 20 Medan Provinsi Sumatera Utara;

7. Bahwa sebagaimana Gugatan Rekonvensi ini adalah diajukan karena adanya Gugatan Konvensi Penggugat, adalah wajar jika biaya yang timbul dalam Perkara ini dibebankan kepada Penggugat dk/Tergugat dr;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Kisaran untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dr/Tergugat-III dk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397, tanggal 8 Mei 1995, adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah berikut Rumah yang melekat di atasnya beserta isinya milik Penggugat dk/Tergugat dr yang terletak di Jalan R.A. Kartini Nomor 20 Medan Provinsi Sumatera Utara adalah sah dan berharga;
4. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk, untuk membayar jasa honorarium Advokat yang telah Penggugat dr/Tergugat dk tunjuk tersebut yaitu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain dengan Tergugat-III dk/Penggugat dr, dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat;

Dalam Eksepsi Tergugat VI:

1. Bahwa sebelumnya Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat karena dengan dasar/alas hak apa Penggugat mengajukan gugatan hukumnya karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai alas hak/bukti kepemilikan atas tanah yang digugatnya dengan kata lain Penggugat tidak mempunyai hak sama sekali atas tanah yang digugatnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan tanah yang digugatnya karena penggugat sama sekali tidak ada hubungan Hak dan kewajiban atas tanah yang digugatnya;
4. Bahwa gugatan salah alamat/salah sasaran (*error in persona*) karena menarik Noriko sebagai Pihak Tergugat I, sementara diketahui Noriko telah meninggal dunia;
5. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang sama dan identik dengan gugatan sebelumnya yaitu perkara di Pengadilan Kisaran Nomor 02/Pdt.G/2002/PN.Kis *juncto* Pengadilan Tinggi Medan Perkara Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Kasasi Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 2241 K/Pdt/2004 *juncto* Peninjauan kembali Mahkamah Agung RI Nomor 262 PK/PDT/2009. Yang Putusan perkara-Perkara tersebut menolak gugatan Penggugat (Enom) sehingga perkara ini termasuk kategori Perkara *nebis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kisaran telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Kis. tanggal 3 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I-1 Konvensi, Tergugat I-2 Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *nebis in idem*;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.631.000,00 (empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 289/PDT/2015/PT.MDN. tanggal 6 November 2015;

Halaman 17 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Kis. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, 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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, III, V, VI pada tanggal 2 Maret 2016;
2. Tergugat IV pada tanggal 7 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I,II/ Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 7 Maret 2016 dan 14 Maret 2016;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan tidak mempertimbangkan sama sekali adanya perselisihan tentang fakta hukum dalam perkara *a quo*; Bahkan dengan tanpa dasar mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang merupakan kewenangan *Judex Juris* (Mahkamah Agung);

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) butir b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 (UU MA) di mana dikatakan bahwa "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a. ...
 - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Halaman 18 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



c. ...

2. Bahwa putusan PT Medan Nomor 289/PDT/2015/PT-MDN telah diambil dengan melanggar hukum yang berlaku atau setidaknya telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku;
3. Bahwa menurut Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UUKK):
 - (1) 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;
4. Bahwa menurut Pasal 53 ayat (2) UUKK dikatakan bahwa:
 - (2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;
5. Bahwa dalam bagian "Tentang Pertimbangan Hukumnya" putusan PT Medan Nomor 289/PDT/2015/PT-MDN pada halaman 25 putusan *a quo* tidak memberikan pertimbangan hukum apapun juga dan hanya menyatakan bahwa:

"... Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan beralasan";
6. Bahwa yang dipersoalkan dalam banding (Pengadilan Tinggi) yang merupakan *Judex Facti* bukanlah masalah penerapan hukum, melainkan mengenai alat bukti yang dipergunakan pada peradilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri);
7. Bahwa adalah fakta yang jelas jika Majelis Hakim pada tingkat banding sama sekali tidak memperhatikan alat bukti yang ada, yang diajukan selama proses persidangan pada tingkat pertama yang luput dari perhatian Majelis Hakim tingkat pertama;
8. Bahwa adalah tugas Majelis Hakim pada tingkat banding untuk memeriksa dan memastikan kembali semua alat bukti yang ada sudah dipertimbangkan dengan seksama sesuai dengan gugatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalam permohonan banding perkara *a quo*, hal tersebut sudah dimohonkan kepada Majelis Hakim pada tingkat banding dan tidak dipenuhi sama sekali oleh Majelis Hakim pada tingkat banding;
10. Bahwa dalam konteks yang demikian dapat dikatakan bahwa Majelis Hakim pada tingkat banding telah melanggar hukum dan atau setidaknya telah salah menerapkan hukum dengan tidak melakukan kewajibannya tersebut; Kesalahan penerapan hukum terjadi oleh karena perkara *a quo* bukan *ne bis in idem*, karena ada bukti baru (bukan novum) berupa Putusan Pidana yang sudah berkekuatan hukum tetap, yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti*;
11. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Memori Banding, Majelis Hakim tingkat pertama menyatakan adanya *ne bis in idem* dalam perkara *a quo*;
12. Bahwa dasar pertimbangan adanya *nebis in idem* dalam perkara *a quo* adalah pandangan Majelis Hakim tingkat pertama bahwa bukti-bukti yang diajukan dalam putusan *a quo* adalah sama dengan putusan perkara Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2002/Pn-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 947K/Pdt/2005 *juncto* Putusan PK Nomor 183PK/Pdt/2009 dan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 3/Pdt.G/2002/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 132/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2241K/PDT/2004 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 262PK/Pdt/2009;
13. Bahwa pada dasarnya Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo* ternyata tidak cermat dalam melihat alat bukti yang ada yang disampaikan dalam perkara *a quo*;
14. Bahwa dalam perkara *a quo* selain alat bukti yang sudah diajukan dalam perkara putusan:
 - a. Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2002/Pn-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 947K/Pdt/2005 *juncto* Putusan PK Nomor 183PK/Pdt/2009 ; dan
 - b. Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 3/Pdt.G/2002/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 132/PDTV2003/PT-MDN jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2241K/PDT/2004 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 262 PK/Pdt/2009;

Halaman 20 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016

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

Juga telah diajukan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 711/PID/2012/PT-MDN tanggal 6 Februari 2013, yang sudah berkuat hukum tetap;

15. Bahwa alat bukti berupa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 711/PID/2012/PT-MDN tanggal 6 Februari 2013, yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah bukti yang tidak atau belum pernah dijadikan sebelumnya sebagai alat bukti dalam perkara-perkara Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2002/PN.Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 947 K/Pdt/2005 *juncto* Putusan PK Nomor 183PK/Pdt/2009 dan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 3/Pdt.G/2002/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 132/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2241K/PDT/2004 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 262 PK/Pdt/2009 tersebut di atas;
16. Bahwa dari tanggal Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 711/PID/2012/PT-MDN tanggal 6 Februari 2013 tersebut sudah terang bahwa putusan tersebut belum pernah diajukan sebagai alat bukti dalam perkara manapun yang disebutkan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 14/Pdt/G/2014/PN.Kis tersebut di atas;
17. Bahwa semua perkara Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2002/Pn-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 947K/Pdt/2005 *juncto* Putusan PK Nomor 183PK/Pdt/2009 dan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 3/Pdt.G/2002/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 132/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2241K/PDT/2004 *juncto* Putusan PK Nomor 262 PK/Pdt/2009 adalah perkara yang diajukan pada tahun 2009, jadi jelas tidak mungkin Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 711/PID/2012/PT-MDN tanggal 6 Februari 2013 menjadi bagian dari alat bukti dalam perkara-perkara tersebut di atas;
18. Bahwa dengan demikian jelaslah tidak ada *ne bis idem* antara perkara *a quo* dengan perkara:
 - a. Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2002/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 131/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 947K/Pdt/2005 *juncto* Putusan PK Nomor 183PK/Pdt/2009; maupun

Halaman 21 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 3/Pdt.G/2002/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 132/PDT/2003/PT-MDN *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2241K/PDT/2004 *juncto* Putusan PK Nomor 262 PK/Pdt/2009;
19. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 711/PID/2012/PT-MDN tersebut yang sudah berkekuatan hukum tetap, Surat Keterangan Tanah Nomor 593/397 telah dinyatakan palsu dan Tergugat III telah dinyatakan bersalah dengan membuat surat palsu dan telah dijatuhi hukuman pidana;
20. Bahwa sehubungan dengan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 144/Pid.B/2005/PN-Kis *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 711/PID/2012/PT-MDN yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka sudah selayaknyalah jika:
- a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara (Tergugat IV) Nomor I065/HGB/22.07/95 tanggal 23 Oktober 1995;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Kisaran Kota;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Kisaran Kota dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Kisaran Kota;
 - d. Akta Jual Beli Nomor 230/Kota Kisaran Barat/1995 tanggal 22 November 1995 yang dibuat oleh dan di hadapan Drs. Sudarto PPAT Kecamatan Kota Kisaran Barat;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota atas nama Tergugat II;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/ Kisaran Kota atas nama Tergugat I; dan
 - g. Setiap dokumen dan/atau Sertifikat yang bersumber atau berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1792/Kisaran Kota dan/atau Sertifikat Hak Milik Nomor 2165/Kisaran Kota tersebut dinyatakan tidak sah, tidak mengikat, atau tidak berlaku dalam/di hadapan hukum;
21. Bahwa gugatan ini sudah tepat diajukan di hadapan Pengadilan Negeri Kisaran oleh karena sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR dapat diajukan di tempat di mana bidang tanah yang disengketakan tersebut di letakkan;
22. Bahwa untuk menjamin agar bidang tanah tersebut tidak beralih atau dialihkan kepada pihak lain, maka perlu diletakkan sita revindikasi di atas bidang tanah tersebut;
23. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka sudah selayaknyalah jika putusan

Halaman 22 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016

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 ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu "*uitvoerbaar bij voorraad*" meskipun ada banding atau kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti objek sengketa perkara *a quo* telah ditentukan status hukum dalam putusan Hakim pada perkara sebelumnya sampai dengan Peninjauan Kembali Nomor 262 PK/Pdt/2005 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga perkara sekarang menjadi *nebis in idem*;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ENOM tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ENOM**, tersebut;

Halaman 23 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016

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

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/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 Rabu tanggal 22 Maret 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn. 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, 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. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 24 dari 24 hal. Put. Nomor 3422 K/Pdt/2016