



PUTUSAN

Nomor 81 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NY. LINA, bertempat tinggal di Jalan Sutomo Nomor 315 B/C, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding II;

m e l a w a n :

1. YAW BENG LU alias YAUM MIN LO, bertempat tinggal di Jalan AR. Hakim/Bhakti Nomor 171-A Kelurahan Tegalasari III, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;

2. JAUW PHONG LIE alias YAUW POH LI, bertempat tinggal di Thamrin Nomor 105, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar;

3. JEOH CHENNA YAUSE alias YAUW SUI TJEN, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 71, Kelurahan kembangsari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;

Ketiganya memberi kuasa kepada Syahrizar, SH. dan kawan Advokat, berkantor di Jalan Rahmadsyah Nomor 279 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

d a n :

1. NY. HUINA YOSY, bertempat tinggal di Jalan Sutomo Nomor 347, Kelurahan Pahlawan Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Zulkifli Nasution, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Nibung II Nomor 56 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2012;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013



2. JEOH SIE GUAN alias YAUW SU GUAN, bertempat tinggal di Jalan Musyawarah Nomor 65, Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II – Turut Tergugat/Pembanding – Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa almarhumah Ko Tiek Kheng tanggal meninggal dunia 7 November 2007, semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 tertanggal 24 April 2003 seluas lebih kurang 85 m² berikut sebuah bangunan rumah toko berlantai 3,5 yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 347, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang;
 - Sebelah Timur berbatas dengan dengan ruko Nomor 349;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sutomo;
 - Sebelah Barat berbatas dengan ruko Nomor 345;
2. Bahwa sebelum meninggal dunia pada tahun 2003 almarhuman Ko Tiek Kheng ada meninggalkan wasiat yang dibuat di hadapan Tiominar Matondang, SH. Notaris di Pematang Siantar, sebagaimana termaktub dalam Akta Wasiat Nomor 15 tertanggal tanggal 6 Mei 2003;
3. Bahwa dengan meninggalnya Ko Tiek Kheng berdasarkan Akta Wasiat tersebut dengan sendirinya Penggugat-Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagaimana diterangkan dalam wasiat tersebut adalah menjadi pemilik atas sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 tertanggal 24 April 2003 seluas lebih kurang 85 m² berikut sebuah bangunan rumah toko berlantai 3,5 yang terletak di Jalan Sutomo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 347, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara;

4. Bahwa entah dasar apa pada tahun 2003 Tergugat I mengajukan gugatan terhadap Tergugatan di Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang terdaftar dalam register perkara Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms, di mana Tergugat I mengaku bahwa tanah milik Tergugat adalah miliknya sebagaimana yang dimaksud dalam Hak Guna Bangunan Nomor 415/Pahlawan tertanggal 13 Desember 1998 tercatat atas nama Ny. Lina (Tergugat I) beralamat di Jalan Sutomo Nomor 309 Pematang Siantar, yang saat ini telah sampai pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI;
5. Bahwa pada awalnya Penggugat-Penggugat tidak merasa keberatan adanya gugatan tersebut, karena yang digugat oleh Tergugat I adalah rumah toko beralamat di Jalan Sutomo Nomor 309 Pematang Siantar bukan rumah toko Nomor 347, tetapi alangkah terkejutnya Penggugat-Penggugat entah maksud dan tujuan apa Tergugat II membuat bukti baru yang dipergunakannya untuk bukti Peninjauan Kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1210 K/Pdt/2005 tanggal 02 Januari 2008 jo Putusan Tinggi Medan Nomor 136/Pdt.G/2003/PT Mdn jo Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms tanggal 29 Oktober 2003, Tergugat II mengidentikkan rumah toko milik Penggugat-Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat yaitu ruko Nomor 347 identik dengan rumah toko Nomor 309 sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Nomor 470/198/V/2010 tertanggal 3 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Pahlawan Kota Pematang Santar;
6. Bahwa perbuatan Tergugat II yang mengidentikkan rumah toko berlantai 3,5 yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 347 yang bukan milik Tergugat II sendiri seolah-olah bekerjasama dengan Tergugat I adalah sangat merugikan Penggugat-Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat selaku pemilik atas sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 tertanggal 24 April 2003 tercatat atas nama Ko Tiek Kheng seluas lebih kurang 85 m² berikut sebuah bangunan rumah toko berlantai 3,5 yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 347, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Tirnur Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013

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)



7. Bahwa oleh sebab itu perbuatan Tergugat II yang seolah-olah bekerjasama dengan Tergugat I yang mengidentikkan rumah toko berlantai 3,5 yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 347 yang bukan milik Tergugat II sendiri melainkan milik penerima wasiat dan alm. Ko Tiek Kheng, karenanya perbuatan Tergugat II dan Tergugat I tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat I yang mengindentikkan rumah toko Nomor 347 indentik dengan rumah toko Nomor 309 sebagaimana Surat Keterangan Nomor 470/198/V/2010 tertanggal 3 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Pahlawan Kota Pematang Siantar tanpa sepengetahuan/tanpa izin Penggugat-Penggugat dan Turut Tergugat dapat dikwalifisir suatu perbuatan melawan hukum, maka adalah sepatutnya Surat Keterangan tersebut dinyatakan cacat dan tidak berkekuatan hukum;
9. Bahwa untuk menjaga agar rumah milik Penggugat-Penggugat tidak dialihkan kepada orang yang tidak bertanggung jawab, malah sangat beralasan untuk diletakkan sita penjagaan (*revindicoir beslag*) terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 tertanggal 24 April 2003 tercatat atas nama Ko Tiek Kheng seluas lebih kurang 85 m² berikut sebuah bangunan rumah toko berlantai 3,5 yang terietak di Jalan Sutomo Nomor 347, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka sangat beralasan hukum putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan (*revindicoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat-Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai pemilik atas sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 24 April 2003 seluas lebih kurang 85 m² berikut sebuah bangunan rumah toko berlantai 3,5 yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 347, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Gang;
- Sebelah Timur berbatas dengan dengan ruko Nomor 349;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sutomo;
- Sebelah Barat berbatas dengan ruko Nomor 345;

4. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat I yang mengidentikkan rumah toko milik Penggugat-Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat Nomor 347 identik dengan Nomor 309 sebagai mana Surat Keterangan Nomor 470/198/V/2010 tertanggal 3 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Pahlawan, Kota Pematang Siantar tanpa sepengetahuan/tanpa izin adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Nomor 470/198/V/2010 tertanggal 3 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Pahlawan, Kota Pematang Siantar adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
7. Membebankan pada Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

- Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adiinya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Kabur (*Abscuur Libel*);

Bahwa gugatan Penggugat tidak terang isinya atau formulasi gugatan Penggugat tidak jelas dengan alasan:

Bahwa posita gugatan Penggugat hanya mendalilkan almarhumah Ko Tiek Kheng ada meninggalkan wasiat yang dibuat dihadapan Notaris Tiominar Matondang, SH. dengan Akta Nomor 15 tertanggal 6 Mei 2003;

Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat tidak dengan jelas menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Ko Tiek Kheng, dan juga tidak

Hal. 5 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



dengan jelas menyebutkan hubungan hukum Penggugat dengan materi atau obyek perkara;

Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat juga tidak dengan jelas menyebut dasar apa pemberian wasiat kepada Penggugat-Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas gugatan Penggugat tidak terang dan jelas atau gugatan Penggugat tidak tegas (*duidelijk*);

Bahwa gugatan yang tidak dengan jelas menyebutkan dasar hukum dari suatu gugatan mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, atau gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclise*), sebagaimana disebutkan dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 250 K/Pdt/1984 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1145 K/Pdt/1984;

2. Gugatan *Nebis In Idem*;

Bahwa obyek sengketa di dalam perkara *a quo* dahulu telah pernah diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Pematangsiantar dengan nomor perkara 28/Pdt.G/2003/PN Pms, Pengadilan Tinggi Medan Nomor 136/PDT/2004/PT MDN, Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1210 K/Pdt/2005;

Bahwa didalam perkara terdahulu Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah sebagai Penggugat dan Tergugat II dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat, yang di dalam ketiga tingkat peradilan tersebut di atas Tergugat II dalam perkara *a quo* telah dimenangkan, atau obyek sengketa di dalam perkara *a quo* adalah sah milik Tergugat II;

Bahwa putusan ketiga tingkat peradilan tersebut diatas telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka dengan demikian status hukum obyek sengketa di dalam perkara *a quo* adalah telah jelas milik dari Tergugat I dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas gugatan Penggugat telah *Nebis in Idem*, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor 588 K/Sip/1973 mengatakan, karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian juga putusan mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 647 K/Sip/1973 yang mengatakan ada atau tidaknya azas *nebis in idem* dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, yang paling terutama adalah kesamaan obyek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas cukup alasan untuk mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah memberikan Putusan Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms tanggal 12 Juli 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II dan III untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat-Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 tertanggal 24 April 2003 seluas lebih kurang 85 m² berikut sebuah bangunan rumah toko berlantai 3,5 yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 347, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumateraa Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Gang;
 - Sebelah Timur berbatas dengan ruko Nomor 349;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sutomo;
 - Sebelah Barat berbatas dengan ruko Nomor 345;
3. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat I yang mengidentikkan rumah toko milik Penggugat-Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat, Nomor 347 identik dengan Nomor 309 sebagaimana Surat Keterangan Nomor 470/198/V/2010 tertanggal 3 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Pahlawan, Kota Pematang Siantar tanpa sepengetahuan/tanpa izin adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Surat Keterangan Nomor 470/198/V/2010 tertanggal 3 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Pahlawan, Kota Pematang Siantar adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Terugugat II (Ny. Huina Yosy) yang mendiami atau menguasai obyek sengketa tidak melakukan perbuatan hukum (mengalihkan atau membebani) obyek sengketa tanpa persetujuan Penggugat I, II dan III serta Turut Terugugat;
6. Menghukum Terugugat I, Terugugat II dan Turut Terugugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
8. Menghukum Terugugat I, Terugugat II dan Turut Terugugat masing-masing untuk membayar biaya perkara sebesar Rp821.000,00 (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Terugugat I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 10/PDT/2012/PT MDN tanggal 12 Maret 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terugugat I/Pembanding II pada tanggal 1 Mei 2012 kemudian terhadapnya oleh Terugugat I/Pembanding II diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Mei 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 51/Pdt.G/KS/2012/PN Pms yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 28 Juni 2012 dan kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I pada tanggal 29 Juni 2012, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 3 Juli 2012 dan tanggal 12 Juli 2012;

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;



ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya tertanggal 12 Maret 2012 dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tertanggal 12 Juli 2011 dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding dengan pertimbangan hukum bahwa objek sengketa pada perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN jo. Perkara Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms berbeda/tidak sama dengan perkara Nomor 08/Pdt.G/2003/PN Pms tertanggal 29 Oktober 2003 jo Nomor 136/PDT/2004/PT MDN tertanggal 24 Juli 2004 jo. Nomor 1710 K/Pdt/2005 tertanggal 2 Januari 2008 jo. Nomor 295 K/Pdt/ 2011 tertanggal 5 Agustus 2011 sebab dalam perkara Nomor 10/PDT/2010/ PT MDN dan Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms objek sengketa Nomor 347 dan Nomor rumah yang berbatasan berbeda yaitu sebelah utara berbatasan dengan gang, timur berbatasan dengan ruko Nomor 349, selatan berbatas dengan Jalan Sutomo, barat berbatas dengan ruko Nomor 345 sedangkan dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms jo. Nomor 136/PDT/2004/PT MDN jo. Nomor 1210 K/Pdt/2005 jo. Nomor 295 PK/Pdt/2011 objek sengketa adalah Nomor 309 dengan batas Utara adalah gang, timur berbatasan dengan ruko Nomor 311, selatan berbatas dengan Jalan Sutomo, barat berbatas dengan ruko Nomor 307 adalah pendapat yang keliru karena penggantian Nomor objek sengketa dan Nomor ruko yang berbatasan adalah hasil rekayasa dan persekongkolan dari Tergugat dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms jo Nomor 136/PDT/2004PT MDN jo. Nomor 1210 K/Pdt/2005 jo. Nomor 295 PK/Pdt/2011 Tergugat II dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms/Pembanding I dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN sekarang Termohon Kasasi dengan Para Penggugat/ Terbanding sekarang Termohon Kasasi dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN jo. 51/Pdt.G/2010/PN Pms, perubahan kualifikasi pihak dan perubahan Nomor dan batas-batas objek sengketa oleh Termohon Kasasi untuk mencegah berlakunya asas "*Nebis In Idem*" dalam perkara ini,

Hal. 9 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013



senyatanya dalam sengketa yang diajukan kasasi oleh Pemohon Kasasi berlaku Asas "*Nebis In Idem*" sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123 K/SIP/1968 tanggal 23 April 1968 jo. Nomor 647 K/SIP/1973 tanggal 13 April 1968 tentang penerapan "*Asas Nebis In Idem*" dalam gugatan adalah sebagai berikut:

"bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap maka hal ini mengandung arti bahwa obyek sengketa telah diberikan "status hukum" dalam suatu putusan hukum karena itu adanya perkara yang sama objeknya maupun subjeknya atau memiliki kesamaan objek maupun subjek dengan putusan Hakim yang terdahulu maka berlaku asas "*Nebis In Idem*" *In Casu* dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN jo. Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms berlaku asas "*Nebis In Idem*" karena perkara Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms jo Nomor 136/PDT/2004/PT MDN jo. Nomor 1210 K/Pdt/2005 jo. Nomor 295 PK/Pdt/2011 adalah putusan Hakim yang terdahulu yang telah memutuskan dan telah diberikan "status hukum" kepada objek sengketa dan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap bahwa rumah yang terletak di Jalan Sutomo Nomor 309 dengan batas-batas sebagai berikut: timur dengan rumah Jalan Sutomo Nomor 11, barat dengan rumah toko Nomor 307, selatan dengan Jalan Sutomo, utara dengan gang dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Pahlawan tanggal 13-12-1998 atas nama Lina adalah sah milik Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas dan mengingat tugas dan fungsi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam memeriksa dan mengadili Permohonan Kasasi untuk membina keseragaman penerapan hukum di Indonesia dan menjaga agar hukum dan Undang-Undang diterapkan secara tepat dan adil maka Putusan *Judex Facti* Nomor 10/PDT/2012/PT MDN dan Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms harus dibatalkan;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya tertanggal 12 Maret 2012 dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tertanggal 12 Juli 2011 dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding dengan pertimbangan hukum bahwa objek sengketa adalah sah milik Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi karena ada bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 tertanggal 24 April 2003 dan akta wasiat Nomor 15 tertanggal 6 Mei 2003;

Judex Facti telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian yaitu langsung menerima bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 tertanggal 24 April 2003 dan menyampingkan bukti pemilikan Pemohon Kasasi Nomor 415/Pahlawan, hal ini sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 425 K/Sip/1975 tanggal 15 Juli 1975 jo. Nomor 98 Tahun 1952 Pdt. Tanggal 7 Nopember 1956 jo. Nomor 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 jo Nomor 200 K/Pdt/1980 tanggal 27 September 1990 jo. Nomor 2872 K/Pdt/1998 yang menentukan kaidah hukum sebagai berikut peran Hakim dalam hukum acara perdata (RBG) harus berperan aktif;

Bahwa *Judex Facti* pada perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN jo. Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi dengan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 430 Tahun 2003 dengan begitu saja menyampingkan alas hak Pemohon Kasasi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Pahlawan tertanggal 13 Desember 1998 yang telah diputus oleh Hakim terdahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms jo. Nomor 36/PDT/2004/PT MDN jo. Nomor 210 K/Pdt/2005 jo. Nomor 295 PK/Pdt/2011;

Judex Facti lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undang (RBG) yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan;

Ada 2 (dua) alas hak pemilikan obyek sengketa antara Pemohon Kasasi dengan para Termohon Kasasi yaitu Srtipikat Hak Guna Bangunan Nomor 415/Pahlawan tanggal 13 Desember 1998 (Pemohon Kasasi) dan 530 tanggal 24 April 2003 (para Termohon Kasasi) maka dalam hal ini untuk membuat terang benderang perkara, Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik untuk menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak maka putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

Hal. 11 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013

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

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya tertanggal 12 Maret 2012 dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tertanggal 12 Juli 2011 dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding adalah keliru karena tidak mempertimbangkan secara cermat dan seksama tentang Posita dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN jo. Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms mengenai objek sengketa yang sama dengan objek sengketa dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms jo. Nomor 36/PDT/2004/PT MDN jo. Nomor 1210 K/2005/Pdt jo. Nomor 295 PK/Pdt/2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, padahal pada saat diadakan pemeriksaan setempat objek sengketa kedua belah pihak menunjuk objek sengketa hanya Nomor yang berbeda yang direkayasa oleh Termohon Kasasi menjadi Nomor 347 dan oleh Lurah Pahlawan telah ditegaskan bahwa objek sengketa yang disengketakan oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dari dahulu tetap Nomor 309 bukan 347, menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971 hasil pemeriksaan setempat atas letak dan batas-batas ternyata sama dengan putusan Hakim terdahulu maka harus dinyatakan tidak dapat diterima/ditolak;
4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya tertanggal 12 Maret 2012 dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms tanggal 12 Juli 2011 yang mengabulkan gugatan Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding adalah keliru dan salah menerapkan hukum acara karena bersifat Parsial dengan memakai kaca mata kuda dan pertimbangan hukumnya tidak penuh/tidak bulat dan tidak sempurna sehingga menimbulkan kekacauan dan ketidakpastian hukum bagi pencari keadilan karena itu harus dibatalkan;
Objek sengketa dalam perkara Nomor 10/PDT/2012/PT MDN jo. Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms jo. Nomor 136/PDT/2004/PT MDN jo. Nomor 1210 K/Pdt/2005 jo. 295 PK/Pdt/2011 yang telah diputuskan Hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Oleh karena

12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Facti memeriksa dan mengadili perkara secara parsial maka pertimbangan hukumnya tidak sempurna (*onvoldoende gomotiveerd*) karena itu harus dibatalkan (lihat putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1864 K/Pdt/1984 tanggal 20 Juli 1987);

Dengan ini saya lampirkan foto copy Bukti Permohonan Kasasi (B-PK) yang telah disahkan/dilegalisir, yaitu:

1. B-PK-1, Putusan Nomor 28/Pdt.G/2003/PN Pms;
2. B-PK-2, Putusan Nomor 136/Pdt.G/2003/PT MDN;
3. B-PK-3, Putusan Nomor 1210 K/Pdt/2005;
4. B-PK-4, Putusan Nomor 295 PK/Pdt/2011;
5. B-PK-5, Putusan Nomor 51/Pdt.G/2010/PN Pms;
6. B-PK-6, Putusan Nomor 10/PDT/2012/PT MDN;
7. B-PK-7, Surat Keterangan dari Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Siantar Timur Nomor 470/212/KP/VII/2011 dan Nomor 470/211/KP/ VII/2011;
8. B-PK-8, Buku Tanah Hak Pakai Nomor 1514;
9. B-PK-9, Surat Kuasa Nomor 10 tanggal 6 November 1985, yang berisi tentang Ny. Lina memberi kuasa peminjaman uang kepada Huina Yosy di PT. Sejahtera Bank Umum;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai bertikut:

- Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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

Hal. 13 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013

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

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;

- Bahwa Para Penggugat berhasil membuktikan bahwa obyek sengketa milik Para Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Bahwa obyek sengketa yang merupakan milik Tergugat I berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah ruko Nomor 390/Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 415;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NY. LINA 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 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 **NY. LINA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 10 September 2013 oleh I Made Tara, S.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Habiburahman, M.Hum. dan Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,MA. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusriani, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota-anggota,
ttd./
Dr. Habiburahman, M.Hum.
ttd./
Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,MA.

Ketua Majelis,
ttd./
I Made Tara, S.H.

Panitera Pengganti :
ttd./
Retno Kusriani, 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 R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,MH.
NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 15 dari 14 hal. Put. Nomor 81 K/Pdt/2013

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)