



PUTUSAN
Nomor 641 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **YOEMIN KUSUMA**, bertempat tinggal di Jalan Besi Gang Sutrisno Nomor 684, Medan;
2. **EDYSON**, bertempat tinggal di Jalan Gandhi Nomor 207.F, Medan;
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Risman H Siregar, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Teladan Nomor 59 (Simpang Jalan Pelangi) Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2014;

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

L a w a n :

1. **Tuan FIECE KOSASI**, bertempat tinggal di Jalan Cut Nyak Din Nomor 28 Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Medan;
2. **DEICE alias DEICE TJIU**, bertempat tinggal di Jalan Cut Nyak Din Nomor 28 Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Medan;
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Langsir Ginting, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kumango Nomor 11, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Terbanding;

D a n :

1. **NOEM NAWAR**, bertempat tinggal di Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Deli Serdang;
2. **AHLI WARIS SYAH KARTO/SYAH KARTO HARAHAP**, yaitu:
 1. **LONGGOM Br LUBIS**, bertempat tinggal di Pantai Labu, Dusun Kebun Kelapa, Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



2. **KOKO PANDAPOTAN HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Jalan Mesjid-II, Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;
 3. **ROSMAULINA Br. HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Pantai Labu, Dusun Kebun Kelapa, Desa Sekip Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;
 4. **SRI REZEKI Br. HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Pantai Labu, Dusun Kebun Kelapa, Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;
 5. **NORA NURFIAH Br. HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Pantai Labu, Dusun Kebun Kelapa, Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;
 6. **M. YUSUF HARAHAHAP**, bertempat tinggal di Pantai Labu, Dusun Kebun Kelapa, Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;
3. **AHLI WARIS ALM. BAKHRI NUH**, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 4 Maret 2002, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Pantai Cermin Kiri, yang terdiri dari:
1. **WAHIR NUH**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai;
 2. **MANHIR NUH**, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai;
 3. **BASIR NUH**, bertempat tinggal di Dusun I, Desa Paya Gambar, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang;
 4. **NAZIR NUH**, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai;
 5. **RABIAH NUH**, bertempat tinggal di Dusun V, Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai;
4. **PEMERINTAH RI di JAKARTA cq MENTERI DALAM NEGERI cq PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA cq PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **M. SOYAN BAHROEM**, bertempat tinggal di Jalan Golila Nomor 14 Kota Medan;
6. **DEWI ANDAYANI**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 24.O, Kota Medan;
7. **H. NURIAH**, bertempat tinggal di Jalan Mojopait Nomor 118 Kota Medan;
8. **HANAFIAH SATI**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 24.O, Kota Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan III s.d. VI, Turut Terlawan I s.d. Turut Terlawan IV/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan dan Para Turut Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Terlawan-I (Penyita-I) semula Penggugat-I bersama-sama dengan Terlawan-II (Penyita-II) semula Penggugat-II, mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 6 April 2009 secara kumulatif (penggabungan) terhadap Terlawan-III (Tersita-I) semula Tergugat-I, dan Terlawan-V (Tersita-III) semula Tergugat-III, dalam daftar perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. berkaitan dengan tiga persil tanah daripada masing-masing Terlawan-III/Tergugat-I, Terlawan-IV/Tergugat-II, dan Terlawan-V/Tergugat-III, karena menurut Terlawan-I/Penggugat-I, dan Terlawan-II, Penggugat-II, bahwa adapun ketiga persil tanah yang digugat dan dimohonkan diletakkan Sita Jaminan berukuran luas $\pm 23.253 \text{ m}^2$ (dua puluh tiga ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi), terletak di Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai, dahulu termasuk wilayah Kabupaten Deli Serdang, bahwa adapun tanah tersebut merupakan bahagian dan atau termasuk di dalam luas tanah dengan ukuran luas $\pm 114.285 \text{ m}^2$ (seratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi), yang diperoleh Terlawan-I/Penggugat-I dan Terlawan-II/Penggugat-II dari M. Sofyan Bahroem *ic* Turut Terlawan-I semula Turut Tergugat-I berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Februari 1988 dari 25 orang penggarap diantaranya adalah Turut Terlawan II, III, dan IV/Turut Tergugat-II, III, IV;

Halaman 3 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



2. Bahwa dalam gugatan Penggugat-I dan II *ic* Terlawan-I dan II, mendalilkan bahwa M. Sofyan Bahroem *ic* Turut Terlawan-I semula Turut Tergugat-I, tanah seluas $\pm 114.285 \text{ m}^2$ (seratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi) tersebut dialihkan kepada Yoemin Kusuma, selaku Penggugat-I asal *ic* Terlawan-I, Muzakir, dan Benyamin Tjan, yang ketiga-tiganya menerima pengalihan tanah dalam bentuk “Badan Hukum” bernama Perseroan Terbatas PT Muara Windu Sejahtera;
3. Bahwa adapun tanah yang ukuran luas $\pm 114.285 \text{ m}^2$ (seratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi) tersebut terdiri dari 14 (empat belas) Akta Ganti Rugi, yang dialihkan Turut Terlawan-I/Turut Tergugat-I asal (M. Sofyan Bahroem) untuk masing-masing penerima pengalihan hak sebagai berikut:
 - I. Untuk Yoemin Kusuma *ic* Terlawan-I (Penyita-I) *ic* Penggugat-I Asal sebanyak 5 (lima) persil yaitu:
 - I.1. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/385/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 17.473 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu empat ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama Yoemin Kusuma diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
 - I.2. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/386/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 25.599 \text{ m}^2$ (dua puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Yoemin Kusuma diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
 - I.3. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/389/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 5.904 \text{ m}^2$ (lima ribu sembilan ratus empat meter persegi) atas nama Yoemin Kusuma diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
 - I.4. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/395/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 5.375 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Yoemin Kusuma diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
 - I.5. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/397/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 4.134 \text{ m}^2$ (empat ribu seratus tiga puluh empat meter persegi) atas nama Yoemin Kusuma diterbitkan

Halaman 4 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II. Untuk Muzakir sebanyak 5 (lima) persil yaitu:

II.1. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/387/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 2.460 \text{ m}^2$ (dua ribu empat ratus enam puluh meter persegi) atas nama Muzakir diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II.2. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/388/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 11.280 \text{ m}^2$ (sebelas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Muzakir diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II.3. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/390/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 2.480 \text{ m}^2$ (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Muzakir diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II.4. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/392/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 7.337 \text{ m}^2$ (tujuh ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Muzakir diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II.5. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/396/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 4.485 \text{ m}^2$ (empat ribu empat ratus delapan puluh lima) atas nama Muzakir diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

III. Untuk Benyamin Tjan sebanyak 4 (empat) persil yaitu:

III.1. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/391/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 3.735 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Benjamin Tjan diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

III.2. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/393/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 14.289 \text{ m}^2$ (empat belas ribu dua ratus delapan puluh sembilan meter persegi) (atas nama Benjamin

Halaman 5 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Tjan diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

III.3. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/394/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 4.700,50 \text{ m}^2$ (empat ribu tujuh ratus koma lima puluh meter persegi) atas nama Benjamin Tjan diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

III.4. Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/391/1988, tanggal 17 Desember 1988 atas tanah seluas $\pm 3.735 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Benjamin Tjan diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

4. Bahwa Terlawan-I dan II/Penggugat-I dan II di dalam gugatannya juga mendalilkan, PT Muara Windu Sejahtera yang diwakili Penggugat-I asal *ic* Terlawan-I (Penyita-), Tuan Muzakir dan Tuan Benyamin Tjan, untuk mengalihkan seluruh empat belas persil tanah seluas $\pm 114.285 \text{ m}^2$ (seratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi) kepada Jap Peng Yen, berdasarkan Akta Nomor 194 tanggal 26 April 1989, tentang Pelepasan Tanah yang diperbuat Djaidar, S.H, Notaris di Medan, dan kemudian di lain hal didalilkan lagi di dalam dalil perkara pokok tersebut, bahwa Jap Peng Yen pada tanggal 14 November 2008 mengalihkan keempat belas persil tanah kepada masing-masing:

I. Penggugat-I (Yoemin Kusuma) *ic* Terlawan-I (Penyita-I) sebanyak 5 (lima) persil seluas $\pm 58.484 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) yaitu:

I.1. Seluas $\pm 17.472 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu empat ratus tujuh puluh dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/385/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

I.2. Seluas $\pm 25.599 \text{ m}^2$ (dua puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/386/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

I.3. Seluas $\pm 5.902 \text{ m}^2$ (lima ribu sembilan ratus dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/

Halaman 6 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



385/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

I.4. Seluas $\pm 5.375 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/395/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

I.5. Seluas $\pm 4.134 \text{ m}^2$ (empat ribu seratus tiga puluh empat meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/397/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II. Penggugat-II (Edyson) *ic* Terlawan-II (Penyita-II) sebanyak 9 (sembilan) Persil seluas $\pm 558.801 \text{ m}^2$ (lima ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus satu meter persegi) yaitu:

II.1. Seluas $\pm 2.460 \text{ m}^2$ (dua ribu empat ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/387/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II.2. Seluas $\pm 11.280 \text{ m}^2$ (sebelas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/388/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II.3. Seluas $\pm 2.840 \text{ m}^2$ (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/390/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;

II.4. Seluas $\pm 7.337 \text{ m}^2$ (tujuh ribu tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/392/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;



- II.5. Seluas $\pm 3.736 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/391/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
- II.6. Seluas $\pm 14.289,75 \text{ m}^2$ (empat belas ribu dua ratus delapan puluh sembilan koma tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/393/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
- II.7. Seluas $\pm 4.700 \text{ m}^2$ (empat ribu tujuh ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/394/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
- II.8. Seluas $\pm 4.845 \text{ m}^2$ (empat ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/396/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
- II.9. Seluas $\pm 4.675 \text{ m}^2$ (empat ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Ganti Rugi Nomor 592.23/398/1988, tanggal 17 Desember 1988 yang diterbitkan Camat Pantai Cermin, dahulu Kabupaten Deli Serdang, sekarang Kabupaten Serdang Bedagai;
5. Bahwa Terlawan-I dan II atau Penyita-I dan II semula Penggugat I dan II dalam gugatannya mendalilkan, bahwa ke 14 persil tanah seluas $\pm 114.285 \text{ m}^2$ (seratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi) tersebut, Penggugat-I dan II berhak yang masing-masing yaitu Penggugat I (Yoemin Kusuma) seluas $\pm 58.484 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) dan Penggugat-II (Edyson) seluas 55.801 m^2 (lima puluh lima ribu delapan ratus satu meter persegi);
6. Bahwa karena Terlawan-I dan II semula Penggugat-I dan II mendalilkan, bahwa Terlawan-III, IV dan V masing-masing telah menggarap tanpa hak sebagian dari tanah Penggugat-I dan II seluas 23.253 m^2 (dua puluh tiga ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi), karena tanah dimaksud



termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisah daripada luas tanah $\pm 114.285 \text{ m}^2$ (seratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi) oleh karena itu Penggugat-I dan II memohonkan diletakkan Sita Jaminan atas tanah seluas 23.253 m^2 (dua puluh tiga ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) tersebut, dan pada tanggal 1 Oktober 2009 dalam perkara perdata daftar Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. atas dasar penetapan Majelis Hakim Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 14 September 2009, diletakkan Sita atas tanah seluas 65.255 m^2 (enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), yang telah dipagar dengan benteng tanah, ditembok sebahagian, dan unggukan tanah ukuran 1 m (satu meter) $\times 1 \frac{1}{2} \text{ m}$ (satu setengah meter), parit air;

7. Bahwa adapun tanah Pelawan-I dan II, yang diletakkan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Terlawan-I dan II, yang luas seluruhnya 65.255 m^2 (enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), telah mempunyai bukti kepemilikan tanah yang kuat, yaitu 4 Sertifikat Hak Milik yang masing-masing sebagai berikut:

7.1. Atas nama Pelawan-I (Fice Kosasih), sebanyak 3 Sertifikat Hak Milik dengan luas 47.403 m^2 (empat puluh tujuh ribu empat ratus tiga meter persegi), yaitu terdiri dari:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri dengan luas 17.852 m^2 (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) dengan batas-batas tanah:

Utara : dengan tanah SHM Nomor 64 = $\pm 85 \text{ m}$ (delapan puluh lima meter) + 45 m (empat puluh lima meter) + $95,90 \text{ m}$ (sembilan puluh lima koma sembilan puluh meter);

Timur : dengan tanah SHM Nomor 63 = $\pm 175 \text{ m}$ (seratus tujuh puluh lima meter);

Selatan : dengan tanah SHM Nomor 62 = $\pm 64,5 \text{ m}$ (enam puluh empat koma lima meter);

Barat : dengan tanah SHM Nomor 63 = $\pm 223 \text{ m}$ (dua ratus dua puluh tiga meter);

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, dengan luas 14.304 m^2 (empat belas ribu tiga ratus empat meter persegi) dengan batas-batas tanah:

Halaman 9 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



- Utara : dengan unggukan tanah 1 m (satu meter) x 1 ½ m (satu setengah meter) dan alur air = 20 m (dua puluh meter);
- Timur : dengan tanah SHM Nomor 61 = ± 223 m (dua ratus dua puluh tiga meter), dan dengan SHM Nomor 63 = ± 223 m (dua ratus dua puluh tiga meter);
- Selatan : dengan tembok beton/tanah penduduk = ± 28,5 m (dua puluh delapan koma lima meter) + ± 28,80 m (dua puluh delapan koma delapan puluh meter) = ± 4,75 m (empat koma tujuh puluh lima meter);
- Barat : dengan unggukan tanah 1 m (satu meter) x 1 1/2 /alur air sebahagian dengan kandang ayam H. Zulheri = ± 85,90 + ± 116 m (seratus enam belas meter) + ± 99,4 m (sembilan puluh sembilan koma empat meter);

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri, dengan luas 13.963 m² (tiga belas ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas tanah:

- Utara : sebahagian dengan tanah SHM Nomor 61;
- Timur : sebahagian dengan tembok beton/tanah penduduk/tanah sabar/jalan kecil penduduk = ± 87,5 m (delapan puluh tujuh koma lima meter) + ± 91 m (sembilan puluh satu meter);
- Selatan : sebahagian dengan tembok dan jalan kecil/rumah penduduk = ± 28,30 m (dua puluh delapan koma tiga puluh meter), dan sebahagian dengan alur air/tanah Sabar = ± 28,75 m (dua puluh delapan koma tujuh puluh lima meter) + ± 116 m (seratus enam belas meter);
- Barat : sebahagian dengan tanah SHM Nomor 61 = ± 175 m (seratus tujuh puluh lima meter) dan sebahagian dengan HM Nomor 62 = 120 m (seratus dua puluh meter);

7.2. Atas Nama Pelawan – II (Diece alias Diece Tjiu), yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri dengan ukuran luas 17.852



m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) ,
dengan batas-batas tanah:

- Utara : dengan benteng tanah/alur air sungai lebar ± 6 m
(enam meter) = $\pm 193,20$ (seratus sembilan puluh
tiga koma dua puluh);
- Timur : dengan benteng tanah 1 m (satu meter) x $1 \frac{1}{2}$ m
(satu setengah meter)/parit air = $\pm 97,80$ m
(sembilan puluh tujuh koma delapan puluh meter);
- Selatan : dengan tanah SHM Nomor 61 = 45 m (empat
puluh lima meter) dan alur sungai kecil = $\pm 95,90$
m (sembilan puluh lima koma sembilan puluh
meter);
- Barat : dengan benteng/unggukan tanah 1 m (satu meter)
x $1 \frac{1}{2}$ m (satu setengah meter) dan alur air
sepanjang = 97,30 m (sembilan puluh tujuh koma
tiga puluh meter);

8. Bahwa seluruh persil tanah milik Pelawan-I dan II tersebut di atas penggunaannya telah disatukan menjadi satu tempat yang tidak terpisah sebagai tempat usaha ternak ayam, dan sebahagian dipagar dengan benteng tanah, dan sebahagian telah ditembok beton, dan sebahagian lagi dengan batas unggukan tanah ukuran 1 m (satu meter) x $1 \frac{1}{2}$ m (satu setengah meter) dan alur air (parit);
9. Bahwa Pelawan-I dan II telah bermaksud untuk menjadikan keempat sertifikat tanah tersebut (SHM Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri dan SHM Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri), digabung menjadi satu sertifikat dengan luas tanah seluruhnya 65.255 m² (enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), kemudian dimasukkan ke dalam satu nama badan hukum, yaitu perseroan terbatas, untuk pekerjaan tersebut Pelawan-I dan II, menyerahkan pengurusannya kepada Kantor Notaris, lalu kemudian Pelawan-I dan II, atas hasil cek bersih ke Kantor Badan Pertanahan Serdang Bedagai, diperoleh keterangan bahwa terhadap tanah Pelawan-I dan II, tersebut, ada catatan dalam buku tanah, bahwa terhadap Sertifikat dan tanah bersama Pelawan-I dan II dibebani Sita Jaminan, dalam perkara perdata antara Terlawan-I dan II (Penyita-I dan II) melawan Terlawan-III, IV dan V (Tersita-I, II dan III) pada tanggal 1 Oktober 2009, berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 14/CB/

Halaman 11 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. berdasarkan Penetapan Majelis Hakim tanggal 14 September 2009, berkaitan dengan sengketa tanah seluas 23.253 m² (dua puluh tiga ribu dua ratus lima puluh tiga meter persegi) dalam perkara daftar Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;

10. Bahwa diletakkannya sita jaminan terhadap tanah dari keempat sertifikat milik Pelawan-I dan II tersebut, untuk penjagaannya tidak pernah diserahkan kepada pihak Pelawan-I dan II atau orang yang ditugaskan menjaga usaha ternak ayam tersebut, sehingga Pelawan-I dan II sewaktu diletakkan Sita Jaminan atas permohonan Terlawan-I dan II, pihak Pelawan-I dan II tidak mengetahuinya, sedangkan ketentuan menurut hukum khususnya hukum acara perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 508 RV dan secara implisit pada Pasal 212 RBG- Pasal 197 ayat (9) HIR, yang menerangkan “Bahwa dalam hal penjagaan barang sita jaminan tidak bergerak: “Tersita menjadi penjagaannya, dalam hal ini adalah yang menguasai barang tersita atau objek sita dan bukan pihak kelurahan”, dengan demikian maka telah terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan Sita Jaminan tersebut atau cacat hukum;
11. Bahwa karena Pelawan-I dan II adalah sebagai pemilik yang sah satu-satunya tanah seluas 65.255 m² (enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), berdasarkan bukti pemilikan tanah yang kuat yaitu terdiri dari SHM Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri dan SHM Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri (vide bukti bertanda P.I/1, P.I/2, P.I/3 dan P.II/1), yang terletak di Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai, dahulu termasuk wilayah Kabupaten Deli Serdang (sebelum dimekarkan) merasa sangat dirugikan, karena peletakan sita jaminan yang dimohonkan oleh Terlawan-I dan II (Penyita-I dan II), tidak mempunyai dasar hukum, oleh karenanya Pelawan-I dan II merasa sangat dirugikan, dan oleh karena itu agar Sita Jaminan tanggal 1 Oktober 2009 dengan Berita Acara Sita Jaminan (CB) Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. berdasarkan Penetapan Majelis Hakim tanggal 14 September 2009, diangkat kembali dengan segera dan seketika, bahwa dengan demikian rencana Pelawan-I dan II untuk menyatukan dan digabungkan keempat Sertifikat tanah *a quo* menjadi satu nama Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan di Kabupaten Serdang

Halaman 12 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



- Bedagai, tidak terkendala dan atau tidak ada hambatan untuk penggabungan;
12. Bahwa kalaulah diperhatikan secara saksama surat gugatan Penggugat-I dan II tanggal 6 April 2009 perkara daftar Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. "Ternyata faktanya, tidak ada diterangkan tentang batas-batas dan Pringgian Sempadan dari masing-masing tanah yang menjadi hak dari pada Terlawan-I dan II baik untuk tiap-tiap persil dari Akta Ganti Rugi maupun batas-batas secara keseluruhan terhadap 14 persil tanah dengan ukuran luas $\pm 114.285 \text{ m}^2$ (seratus empat belas ribu dua ratus delapan puluh lima meter persegi) tersebut, ataupun batas-batas untuk masing-masing Terlawan-I dan II atau Penggugat-I dan II, yaitu baik terhadap hak Terlawan-I/Penggugat-I asal seluas $\pm 58.484 \text{ m}^2$ (lima puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) maupun untuk hak Terlawan-II/Penggugat-II seluas $\pm 55.801 \text{ m}^2$ (lima puluh lima ribu delapan ratus satu meter persegi) tersebut" maka dengan demikian tentang dalil gugatan Terlawan-I dan II kabur (*obscuur libel*), dan dengan demikian permohonan sita jaminan dan meletakkan sita jaminan terhadap tanah Pelawan-I dan II, adalah keliru dan tidak tepat;
13. Bahwa adapun keempat sertifikat tanah Pelawan-I dan II setelah digabungkan menjadi satu tempat usaha ternak ayam, maka batas-batas keliling tanah seluas 65.255 m^2 (enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), yang terdiri dari SHM Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri dan SHM Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri (vide bukti bertanda P.I/1,P.I/2,P.I/3, dan P. II/1) adalah sebagai berikut:
- | | |
|---------|---|
| Utara | : berbatas dengan benteng tanah 1 m (satu meter) x $1 \frac{1}{2}$ m (satu setengah meter)/alur sungai sepanjang =193,2 m (seratus sembilan puluh tiga koma dua meter); |
| Timur | : berbatas sebahagian dengan parit air = 97,80 m (sembilan puluh tujuh koma delapan puluh meter), seb. Jalan umum 87,50 m (delapan puluh tujuh koma lima puluh meter) seb. Tembok beton dan tanah milik Sabar = 91 m (sembilan puluh satu meter), dan rumah penduduk; |
| Selatan | : berbatas dengan rumah penduduk dan tembok = beton 28,50 m (dua puluh delapan koma lima puluh |

Halaman 13 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



meter) + 28,80 m (dua puluh delapan koma delapan puluh meter) + 4,75 m (empat koma tujuh puluh lima meter) + 28,75 m (dua puluh delapan koma sembilan puluh lima meter);

Barat : berbatas seb. Dengan kandang ayam H. Zulheri, unggukan tanah, parit air, tanah masyarakat = 94,40 m (sembilan puluh empat koma empat puluh meter) + 116 m (seratus enam belas meter) + 85,90 m (delapan puluh lima koma sembilan puluh meter);

14. Bahwa karena Pelawan-I dan II adalah pemilik yang sah dan benar, dan didukung oleh surat-surat bukti pemilikan tanah yang kuat yaitu berupa Sertifikat, masing-masing SHM Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri dan SHM Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri (vide Bukti P.I/1, P.I/2, P.I/3 dan P.II/1), oleh karena itu Pelawan-I dan II, adalah Pelawan yang baik dan jujur, maka permohonan atau perlawanan Pelawan I dan II dapat dikabulkan dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR.

1. Menyatakan Pelawan-I dan II adalah Pelawan yang jujur atau Pelawan yang baik;
2. Menyatakan Pelawan-I dan II adalah pemilik yang sah satu-satunya atas keempat bidang tanah yang terletak di Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai, yaitu SHM Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri, atas nama Pelawan-I dan SHM. Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri atas nama Pelawan-II;
3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan tanggal 1 Oktober 2009 Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP., dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. atas dasar penetapan Majelis Hakim Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 14 September 2009, sepanjang mengenai tanah Pelawan-I dan II;
4. Menghukum Para Turut Terlawan untuk mematuhi putusan ini;

Halaman 14 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet* atau banding;
6. Menghukum Terlawan-I dan II/Penyita dan Terlawan-III, IV dan V/Tersita serta Turut Terlawan-Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR.

Dalam perkara yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I dan Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden verzet*) Oleh Pelawan-I dan II terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Tidak Berdasarkan Hukum dan Telah Lewat Waktu;

- Bahwa perlawanan yang dimajukan oleh Pelawan-I dan II dalam perkara ini adalah Perlawanan Pihak Ketiga (*Deden Verzet*) Terhadap Sita Jaminan dalam perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP., sesuai Penetapan Majelis Hakim Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 14 September 2009 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 1 Oktober 2009;
- Bahwa benar dalam perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. sebelumnya telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai dengan Penetapan Majelis Hakim Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 14 September 2009 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 1 Oktober 2009;
- Bahwa perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. dimaksud telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tanggal 23 Juni 2010, yang salah satu bunyi petitum amar putusannya adalah "Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga";
- Bahwa secara yuridis putusan perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 23 Juni 2010 telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan malahan terhadap isi putusan perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 23 Juni 2010 ini juga telah dimajukan permohonan eksekusi pelaksanaan isi putusan kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sesuai dengan surat permohonan Terlawan-I dan II Nomor 001/Advokasi LIRA Medan/2011 tanggal 17 Januari 2011;

Halaman 15 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 02/EKS/2011/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 24 Maret 2011 Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengabulkan Permohonan Eksekusi dari Terlawan-I dan II dengan perintah untuk melaksanakan Peneguran (*Aanmaning*) Pertama pada tanggal 13 April 2011 sesuai dengan Berita Acara Peneguran (*Aanmaning*) perkara Nomor 02/EKS/2011/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 13 April 2011 dan dilanjutkan dengan Peneguran (*Aanmaning*) Kedua pada tanggal 25 Juli 2011 sesuai dengan Berita Acara Peneguran (*Aanmaning*) perkara Nomor 02/EKS/2011/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 25 Juli 2011;
- Bahwa tahapan selanjutnya terhadap penyelesaian isi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara perdata Nomor 36/Pdt.G./ 2009/PN LP. tanggal 23 Juni 2010 adalah pelaksanaan eksekusi yang dalam waktu sesegera mungkin akan dimajukan dan dimohonkan oleh Terlawan-I dan II;
- Bahwa dari fakta-fakta hukum di atas jelas terlihat dan terbukti putusan perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 23 Juni 2010 sebagai perkara pokok yang dimajukan Perlawanan oleh Pelawan-I dan II, telah selesai keseluruhan proses pemeriksaan pokok perkaranya dan juga telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
- Bahwa secara hukum Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden verzet*) terhadap pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) hanya dapat dimajukan oleh pihak ketiga dimaksud selama proses pemeriksaan perkara pokok yang dilawan (*ic* perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP.) sedang berjalan dan belum diputus serta belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) dan juga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilawan belum diangkat;
- Bahwa apabila perkara pokok yang dilawan (*ic* perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP.) sedang berjalan dan belum diputus serta belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) dan juga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilawan belum diangkat;
- Bahwa apabila perkara pokok yang dilawan (*ic* perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP.) telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*) maka upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga atas penyitaan tersebut bukan dengan perlawanan (*derden verzet*), akan tetapi harus berbentuk gugatan perdata biasa;

Halaman 16 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal ini ditegaskan oleh Putusan MA Nomor 996K/Pdt/1989 tanggal 30 Mei 1991 yang menyatakan, “bahwa *derden verzet* yang dimajukan atas *conservatoir beslag* yang diletakkan pengadilan negeri dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap serta *conservatoir* tersebut belum diangkat”. (lihat buku M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika Tahun 2005, halaman 300);
- Bahwa secara logika hukum juga adalah sangat tidak memungkinkan dan beralasan hukum apabila suatu perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dimajukan oleh pihak ketiga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*), sementara perkara pokoknya sendiri telah selesai dan telah diputus serta telah berkekuatan hukum yang tetap, karenanya upaya hukum yang dimajukan oleh Pelawan-I dan II seharusnya adalah dengan mengajukan gugatan perkara perdata biasa bukan dengan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana perkara *a quo*;
- Bahwa dengan demikian jelas Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) yang dimajukan oleh Pelawan-I dan II terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP., sesuai dengan Penetapan Majelis Hakim Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 14 September 2009 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 1 Oktober 2009, adalah tidak berdasarkan hukum dan telah lewat waktu, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan menyatakan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) dari Pelawan-I dan II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Perlawanan Pelawan-I dan II Tidak Berdasarkan Hukum dan Alas Hak yang Sah;

- Bahwa perlawanan yang dimajukan oleh Pelawan-I dan II dalam perkara ini terhadap Sita Jaminan dalam perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP., Sesuai dengan Penetapan Majelis Hakim Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 14 September 2009 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan, Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 1 Oktober 2009, adalah tidak berdasarkan hukum dan alas hak yang sah;

Halaman 17 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada halaman 11 poin ke-7 perlawanan Pelawan-I dan II, Pelawan-I dan II menyatakan memiliki tanah yang keseluruhannya seluas $\pm 65.255 \text{ m}^2$ (enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), yang terdiri dari 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 17.852 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Fiece Kosasih (Pelawan-I);
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 14.304 \text{ m}^2$ (empat belas ribu tiga ratus empat meter persegi) atas nama Fiece Kosasih (Pelawan-I);
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 13.964 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Fiece Kosasih (Pelawan-I);
 - d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 17.852 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Diece als. Diece Tjui (Pelawan-II);
- Bahwa secara nyata keempat Sertifikat Hak Milik di atas yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 17.852 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Fiece Kosasih (Pelawan-I), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri seluas $\pm 14.304 \text{ m}^2$ (empat belas ribu tiga ratus empat meter persegi) atas nama Fiece Kosasih (Pelawan-I), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 13.964 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Fiece Kosasih (Pelawan-I) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 17.852 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Diece alias Diece Tjui (Pelawan-II), yang keseluruhannya seluas $\pm 65.255 \text{ m}^2$ (enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), yang dinyatakan oleh Pelawan-I dan II sebagai miliknya, ternyata adalah Sertifikat Hak Milik Atas Nama Orang Lain bukan sertifikat atas nama Pelawan-I dan II;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas Nama Pelawan-I dan II - quadnon-, secara nyata adalah:
 - 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 161/Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin tanggal 2 Februari 2009, Surat Ukur Nomor 01/Pantai Cermin Kiri/2009 tanggal 2 Februari 2009, seluas ± 19.136

Halaman 18 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² (sembilan belas ribu seratus tiga puluh enam meter persegi), atas nama Fiece Kosasih;

2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 162/Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin tanggal 2 Februari 2009, Surat Ukur Nomor 02/Pantai Cermin Kiri/2009 tanggal 2 Februari 2009, seluas ± 14.304 m² (empat belas ribu tiga ratus empat meter persegi), atas nama Fiece Kosasih;
 3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 163/Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin tanggal 2 Februari 2009, Surat Ukur Nomor 03/Pantai Cermin Kiri/2009 tanggal 2 Februari 2009, seluas ± 13.963 m² (tiga belas ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama Fiece Kosasih;
 4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 164/Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin tanggal 2 Februari 2009, Surat Ukur Nomor 04/Pantai Cermin Kiri/2009 tanggal 2 Februari 2009, seluas ± 17.852 m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi), atas nama Diece;
- Bahwa oleh karena dasar dan alas hak yang digunakan oleh Pelawan-I dan II dalam mengajukan perlawanan ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 61, 62, 63, 64 yang ternyata adalah atas nama orang lain, bukan Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan-I dan II sendiri, maka dalam hal ini jelas dan terbukti perlawanan yang dimajukan oleh Pelawan-I dan II dalam perkara ini tidak berdasarkan hukum dan salah alas haknya, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan putusan dalam perkara ini yang berbunyi "Menyatakan perlawanan dari Pelawan-I dan II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)";

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan putusan Nomor 46/Pdt.G/Plw/2012/PN LP. tanggal 3 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Pihak Terlawan-I/Penyita-I dan Terlawan-II/Penyita-II tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan perlawanan pihak Para Pelawan dikabulkan untuk sebahagian;
- Menyatakan pihak Para Pelawan sebagai Para Pelawan yang benar;

Halaman 19 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015

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

- Menyatakan pihak Para Pelawan adalah pemilik yang sah satu-satunya atas keempat bidang tanah yang terletak di Desa Pantai Cermin Kiri, Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Serdang Bedagai, yaitu SHM Nomor 161/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 162/Desa Pantai Cermin Kiri, SHM Nomor 163/Desa Pantai Cermin Kiri, atas nama Pelawan-I dan SHM Nomor 164/Desa Pantai Cermin Kiri atas nama Pelawan-II;
- Menyatakan mengangkat kembali Sita Jaminan tanggal 1 Oktober 2009 Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP., dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 14/CB/2009/36/Pdt.G/2009/PN LP. atas dasar penetapan Majelis Hakim Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP. tanggal 14 September 2009, sepanjang mengenai tanah Pihak Pelawan-I dan Pelawan-II;
- Menyatakan perlawanan Pihak Para Pelawan ditolak untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Pihak Terlawan-I/Penyita-I dan Pihak Terlawan-II/Penyita-II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perlawanan ini sejumlah Rp7.416.000,00 (tujuh juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 17/PDT/2014/PT MDN., tanggal 6 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan I, II/Para Pembanding pada tanggal 7 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Terlawan I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/PLW/2012/PN LP *juncto* Nomor 17/PDT/2014/PT MDN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Pelawan/Para Terbanding pada tanggal 5 Juni 2014;
2. Terlawan III/Turut Terbanding I pada tanggal 24 Juni 2014;
3. Terlawan IV/Turut Terbanding II pada tanggal 7 Mei 2014;
4. Terlawan V/Turut Terbanding III pada tanggal 24 Juni 2014 dan 9 September 2014;

Halaman 20 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Terlawan VI/Turut Terbanding IV pada tanggal 16 Mei 2014;
6. Turut Terlawan I/Turut Terbanding V pada tanggal 2 Juni 2014;
7. Turut Terlawan II, III, IV/Turut Terbanding VI, VII, VIII pada tanggal 3 Juli 2014;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 9 Juni 2014;

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

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

- I. *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) dalam putusannya Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 salah dalam menerapkan dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku
 1. Bahwa secara jelas dan nyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 3 Januari 2013 Nomor 46/Pdt.G/Plw/2012/PN LP., adalah mengandung cacat hukum dan kekeliruan yang nyata di dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang salah menerapkan hukum dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, sehingga menyebabkan putusan yang keliru dan tidak benar, karenanya Para Pemohon Kasasi merasa keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014;
 2. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) dalam pertimbangan hukumnya dengan serta merta telah mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 3 Januari 2013 Nomor 46/Pdt.G/Plw/2012/PN LP., sebagai pertimbangan hukumnya sendiri tanpa melihat, menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap secara jelas dan tegas dalam persidangan, sehingga secara yuridis putusan *Judex Facti* tidak mencerminkan Irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MASA ESA";

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



3. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 yang telah mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 3 Januari 2013 Nomor 46/Pdt.G/Plw/2012/PN LP., untuk dijadikan pertimbangan hukum sendiri, sedangkan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan hukum untuk pengambilalihan pertimbangan hukum dimaksud, sebagaimana pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 pada halaman 7 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mempelajari dengan saksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi/putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 3 Januari 2013 Nomor 46/Pdt.G/P/w/2012/PN LP. Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terlawan I dan Terlawan II/Para Pembanding tanggal 30 April 2013 dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pelawan I dan Pelawan II/Para Terbanding tanggal 31 Juli 2013, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat dan beralasan menurut hukum tersebut menjadi pertimbangannya sendiri sebagai alasan dan pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding";

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) di atas jelas salah dalam menerapkan hukum dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, faktanya:
Surat Kuasa Khusus Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II tanggal 9 April 2012 terhadap kuasa hukumnya dalam perkara *a quo* cacat formil dan tidak sah;
5. Bahwa adalah fakta hukum yang jelas surat kuasa khusus tanggal 9 April 2012 dari Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-I/Pelawan-I dan Pelawan-II (*ic.* Fiece Kosasi dan Deice als. Deice Tjiu) kepada Kuasa Hukumnya dari Kantor Hukum Langsir Glinting, S.H. & Partners adalah

Halaman 22 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



dalam hal mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita jaminan dalam perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2009/PN LP tanggal 23 Juni 2010 (vide bukti Para Pemohon Kasasi bertanda bukti T-I dan II -1) di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam adalah berdasarkan alas hak:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 61/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas \pm 17.852 m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Fiece Kosasih;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 62/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas \pm 14.304 m² (empat belas ribu tiga ratus empat meter persegi) atas nama Fiece Kosasih;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 63/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas \pm 13.964 m² (tiga belas ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Fiece Kosasih;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas \pm 17.852 m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Diece als. Diece Tjui;
6. Bahwa ke-empat alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah sebagaimana yang dikemukakan di atas menurut Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II adalah hak milik dan kepunyaan serta terdaftar atas nama Pelawan-I dan Pelawan-II, dan hal ini juga dinyatakan dan diuraikan secara jelas dan nyata dalam surat gugatan perlawanan Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II baik dalam posita maupun dalam petitum surat gugatannya;
7. Bahwa fakta hukum sebenarnya yang terungkap dalam persidangan adalah jelas dan terbukti objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah berupa bidang tanah:
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 161/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas \pm 17.852 m² (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Fece Kosasih (vide Bukti P-1);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 162/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas \pm 14.304 m² (empat belas ribu tiga ratus empat meter persegi) atas nama Fece Kosasih (vide Bukti P-2);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 163/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas \pm 13.964 m² (tiga belas ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Fiece Kosasih (vide Bukti P-3);

Halaman 23 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 164/Desa Pantai Cermin Kiri, seluas $\pm 17.852 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Diece als. Diece Tjui (vide Bukti P-4);
- 8. Bahwa kemudian oleh Termohon Kasasi-I dan Termohon-II/Pelawan-I dan Pelawan-II mengubah dan mengganti surat gugatan perlawanan dan objek gugatannya secara total dan keseluruhannya di dalam repliknya, yaitu dengan mengubah nomor Sertifikat Hak Miliknya dari Sertifikat Hak Milik Nomor 61 menjadi Nomor 161 (vide Bukti P-1), Nomor 62 menjadi Nomor 162 (vide Bukti P-2), Nomor 63 menjadi Nomor 163 (vide Bukti P-3) dan Nomor 64 menjadi Nomor 164 (vide Bukti P-4);
- 9. Bahwa fakta hukum di atas jelas membuktikan, Sertifikat Hak Milik Nomor 61, Nomor 62, Nomor 63 dan Nomor 64/Desa Pantai Cermin adalah Alas Hak atau Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain bukan atas nama Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II;
- 10. Bahwa adanya perubahan dan pergantian objek gugatannya secara total dan keseluruhannya di dalam replik Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II, yaitu dengan mengubah dan mengganti Nomor Sertifikat Hak Milik dari Nomor 61 menjadi Nomor 161 (Bukti P-1), Nomor 62 menjadi Nomor 162 (Bukti P-2), Nomor 63 menjadi Nomor 163 (Bukti P-3) dan Nomor 64 menjadi Nomor 164 (Bukti P-4), jelas telah menimbulkan kekacauan hukum dan ketidakjelasan objek gugatan perlawanan dalam perkara *a quo* yaitu:
 - Dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2012 dari Fiece Kosasi dan Deice als. Deice Tjiu (Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II) kepada kuasa hukumnya, objek gugatan perlawanan yang tertulis dalam surat kuasa dan gugatan balik dalam posita maupun petitum adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 61, Nomor 62, Nomor 63 dan Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri atas nama Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II;
 - Dalam repliknya, Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II mengubah dan mengganti objek gugatan perlawanan balik dalam posita maupun petitum menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 61, Nomor 62, Nomor 63 dan Nomor 64/Desa Pantai Cermin Kiri atas nama Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II;

Halaman 24 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fakta hukumnya terjadi perbedaan objek gugatan dalam surat kuasa khusus, surat gugatan perlawanan, dengan replik dan amar putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 46/Pdt/Plw/2012/PN LP. tanggal 3 Januari 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 17/PDT/2014/PT MDN tanggal 6 Maret 2014;
- 11. Bahwa fakta hukum di atas jelas membuktikan adanya kesalahan nyata dan fatal dalam penetapan dan penentuan objek gugatan/objek perkara dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2012 dan juga dalam posita dan petitum surat gugatan perlawanan dari Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II dengan Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3 dan Bukti P-4 (mohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat kasasi untuk melihat, meneliti dan membaca surat kuasa khusus dan surat gugatan perlawanan dari Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II), sehingga menyebabkan surat kuasa khusus dimaksud menjadi cacat formil dan tidak sah;
- 12. Bahwa menurut ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1959, ditegaskan syarat formil dalam surat kuasa khusus adalah:
 - Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan pengadilan;
 - Menyebut kompetensi relatif;
 - Menyebut identitas para pihak;
 - Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;
- 13. Bahwa apabila salah satu syarat dalam surat kuasa khusus tidak dipenuhi sebagaimana hal-hal yang dikemukakan di atas, maka akan berakibat hukum:
 - Surat kuasa khusus cacat formil.
 - Dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah, bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima;
- 14. Bahwa adanya perbedaan yang nyata antara objek gugatan yang disebutkan dan dikemukakan oleh Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 9

Halaman 25 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2012 dengan fakta hukum dan bukti-bukti yang diserahkan oleh Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II dalam persidangan perkara ini (vide Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3 dan Bukti P-4), maka secara hukum surat kuasa khusus tanggal 9 April 2012 dalam perkara *a quo* menjadi cacat formil dan tidak sah (vide Pasal 123 ayat (1) HIR *juncto* SEMA Nomor 2 Tahun 1959);

15. Bahwa oleh karena surat kuasa khusus tanggal 9 April 2012 dari Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II kepada kuasa hukumnya telah terbukti secara hukum, catatan formil akan berakibat hukum surat kuasa khusus menjadi tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat, akan berakibat hukum surat gugatan perlawanan dari Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II dalam perkara *a quo* menjadi cacat formil juga dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas yang telah jelas dan nyata telah membuktikan adanya kesalahan *Judex Facti* dalam penerapan hukum dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku dalam perkara *a quo*, maka dalam hal ini alasan hukum kasasi untuk membatalkan putusan *Judex Facti* telah terbukti, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan mengadili sendiri yaitu menolak gugatan Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima; Perubahan dan penggantian objek gugatan dalam replik (Sertifikat Hak Milik Nomor 61, Nomor 62, Nomor 63 dan Nomor 64 atas nama orang lain diubah dan diganti menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 161, Nomor 162, Nomor 163 dan Nomor 164 atas nama Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II);
17. Bahwa kesalahan fatal dan kekeliruan yang nyata tentang adanya perbedaan objek gugatan berupa perbedaan objek dan nomor Sertifikat Hak Milik yang digugat dalam perkara *a quo* sebagaimana yang diuraikan di atas, diakui dan dibenarkan secara jelas dan tegas oleh Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II dalam persidangan perkara *a quo* (lihat replik dan Bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4 dan Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II);

Halaman 26 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015

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)



18. Bahwa pengakuan adalah sebagai alat bukti yang sah dan sempurna yang tidak memerlukan adanya pembuktian tambahan, sebagaimana ditegaskan ketentuan Pasal 1923 KUH Perdata *juncto* Pasal 174 HIR *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3459 K/Pdt/1984 tanggal 31 Desember 1985, yang menyatakan pengakuan sebagai alat bukti yang sempurna adalah:

- Pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara;
- Pernyataan atau keterangan itu dilakukan di muka hakim atau dalam sidang pengadilan;
- Keterangan itu merupakan pengakuan bahwa apa yang didalilkan atau yang dikemukakan pihak lawan benar-benar untuk keseluruhan atau sebahagian;

19. Bahwa kemudian oleh Termohon Kasasi-I dan Termohon-II/Pelawan-I dan Pelawan-II mengubah dan mengganti surat gugatan perlawanan dan objek gugatannya secara total dan keseluruhannya di dalam repliknya, yaitu dengan mengubah dan mengganti nomor Sertifikat Hak Miliknya dari Sertifikat Hak Milik Nomor 61 menjadi Nomor 161 (Bukti P-1), Nomor 62 menjadi Nomor 162 (Bukti P-2), Nomor 63 menjadi Nomor 163 (Bukti P-3) dan Nomor 64 menjadi Nomor 164 (Bukti P-4);

20. Bahwa menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia tidak diperkenankan untuk mengubah dan/atau mengganti surat gugatan di dalam replik Penggugat (Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II/Pelawan-I dan Pelawan-II) baik sebagian ataupun secara keseluruhannya di dalam replik, sebab perubahan dan/atau pergantian surat gugatan hanya diperbolehkan sebelum Tergugat/Terlawan menyerahkan surat jawaban dan perubahan dan/atau pergantian surat gugatan hanya sebatas dalam posita dan tidak boleh mengubah petitum surat gugatan;

Bagaimana mungkin *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) membenarkan dan mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 46/PDT/PLW/2012/PN LP tanggal 3 Januari 2013 yang salah dan sesat, yang membenarkan perubahan dan perbaikan surat gugatan yang salah objek dan nomor Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 61, Nomor 62, Nomor 63 dan Nomor 64 dirubah dan diganti menjadi Nomor 161, Nomor 162, Nomor 163 dan Nomor 164 melalui replik (Mohon Majelis Hakim Kasasi memeriksa dan

Halaman 27 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



melihat surat gugatan perlawanan, replik dan bukti dari Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II dimaksud);

21. Bahwa fakta hukum ini jelas membuktikan adanya kekeliruan yang nyata dari *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) dalam putusan Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 yang telah salah dalam menerapkan hukum dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku dalam putusan dan pertimbangan hukumnya, bagaimana nantinya kondisi dan keberadaan dari hukum di negara kita ini jika pertimbangan hukum yang sedemikian dibenarkan dan menjadi Yurisprudensi Tetap, yang tentunya akan membuat hukum di negara kita ini akan menjadi hancur dan kacau balau dan tidak adanya keadilan dan kepastian hukum;
22. Bahwa dari fakta-fakta hukum di atas jelas telah membuktikan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 kurang cukup pertimbangan (khususnya pertimbangan surat kuasa khusus dan perubahan dan pergantian objek gugatan) sehingga salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku), sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/SIP/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan, "Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan, yaitu putusan pengadilan negeri yang dikuatkan oleh pengadilan tinggi dengan tidak ada melakukan penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegen bewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli";
23. Bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 3 Januari 2013 Nomor 46/Pdt.G/Plw/2012/PN LP untuk dijadikan pertimbangan hukum sendiri, adalah juga sebagai suatu putusan yang dianggap cacat hukum putusan yang salah hal ini disebabkan:
 - Putusan *Judex Facti* kurang saksama memeriksa dan memutus seluruh perkara yang digugat atau terdapat beberapa hal dan fakta hukum yang tidak dipertimbangkan sehingga putusan dikategorikan tidak saksama pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*);
 - Putusan tidak menilai dan mempertimbangkan berbagai segi hukum yang relevan;



- Bahwa jika seandainya *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) memeriksa, menilai dan mempertimbangkan hal-hal dan fakta-fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas dengan saksama dan sebenarnya, maka *Judex Facti* tentunya akan berpendapat dan mempertimbangkan lain, yaitu dengan memutuskan gugatan Perlawanan dari Terbanding-I dan Terbanding-II/Pelawan-I dan Pelawan-II dinyatakan tidak dapat diterima;

24. Bahwa dengan demikian jelas dan terbukti pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014 secara jelas dan nyata adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru, karenanya pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* dimaksud harus ditolak dan dibatalkan, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat kasasi berkenan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17/PDT/2014/PT MDN. tanggal 6 Maret 2014, dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat Perlawanan dari Pelawan-I dan Pelawan-II/Terbanding-I dan Terbanding-II/Termohon Kasasi-I dan Termohon Kasasi-II untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 2 Mei 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 9 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa soal perubahan nomor-nomor Sertifikat Hak Milik yang semula disebutkan oleh Pelawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 61 sampai dengan Nomor 64 kemudian berubah menjadi SHM Nomor 161 sampai dengan Nomor 164 telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sebagai kesalahan pengetikan;

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 Para Pemohon Kasasi: 1. YOEMIN KUSUMA, dan 2. EDYSON tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Halaman 30 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 31 dari 31 hal. Put. Nomor 641 K/Pdt/2015