P U T U S A N
Nomor 2398 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

KELVIN, bertempat tinggal di *Jalan Pasundan Nomor 93, Kelurahan Sei Putih Timur II, Kecamatan Medan Petisan, Kota Medan*, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tarmin, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Prof. H. M. Yamin, S.H.,/Bukit Barisan Dalam Nomor 8-Q, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

NG TJU HOA, bertempat tinggal di Jalan Pasundan Nomor 93, Kelurahan Sei Putih Timur II, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Murtadho, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ahmad Murtadho, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Suka Subur/Alfalah Nomor 13 B, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2018;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **PT KURNIA SAMPALI ASRI,** berkedudukan di Jalan Cemara Boulevard Nomor 132, Komplek Cemara Asri, Desa/Kelurahan Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
2. **PRESIDEN REPUBLIK *INDONESIA di JAKARTA, c.q. MENTERI DALAM NEGERI c.q.* GUBERNUR SUMATERA UTARA *c.q.* BUPATI DELI**

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 kewaktu. 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)

SERDANG *c.q.* KEPALA KANTOR PELAYANAN PERIZINAN TERPADU DAN PENANAMAN MODAL KABUPATEN DELI SERDANG, berkedudukan di Jalan Karya Asih Nomor 3, Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;

3. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA di JAKARTA, *c.q.* MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL di JAKARTA, *c.q. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN* NASIONAL WILAYAH PROVINSI SUMATERA UTARA, *c.q.* KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG, berkedudukan di Jalan Jati Sari Komplek Kantor Bupati Deli Serdang, Kabupaten Deli Serdang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan pelaksanaan (eksekusi) Putusan Verstek Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/2015/PN Lbp, tertanggal 18 November 2015, ditunda sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam gugatan perlawanan ini;

Dalam Perlawanan:

1. Menyatakan gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan merupakan pelawan yang benar;

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 kewaktu. 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)

3. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/PdtG/2015/PN Lbp, tanggal 18 November 2015 adalah tepat dan beralasan;

4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Putusan Verstek Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/PdtG/2015/PN Lbp, tanggal 18 November 2015;

5. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 03/Eks/2016/95/Pdt.G/2015/PN Lbp, tanggal 21 Juni 2016 *juncto* Berita Acara Eksekusi (*executie beslag*) Nomor 03/Eks/2016/95/Pdt.G/2015/PN Lbp, tanggal 4 Agustus 2016, tidak sah dan harus dinyatakan diangkat;

6. Menyatakan putusan dalam perkara perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta-merta meskipun ada banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Memerintahkan kepada Turut Terlawan-I, Turut Terlawan-II dan Turut Terlawan-III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

8. Menghukum Terlawan, Turut Terlawan-I, Turut Terlawan-II dan Turut Terlawan-III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Subsidair:

- Apabila Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap perlawanan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Putusan Nomor 95/Pdt.G/Vzt/2015/PN Lbp, tanggal 6 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menolak provisi Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar;

2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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 kewaktu. 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)

3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.501.000,00 (satu juta lima ratus seribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 289/PDT/2017/PT MDN, tanggal 12 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 95/Pdt.G/Vzt/ 2015/PN Lbp *juncto* Nomor 289/PDT/2017/PT MDN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan Nomor 289/PDT/2017/PT MDN, tertanggal 12 Desember 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/Vzt/ 2015/PN Lbp, tertanggal 6 Februari 2017;

Mengadili Sendiri

- Mengabulkan gugatan perlawanan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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 kewaktu. 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)

- Menghukum Turut Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II dan Turut Termohon Kasasi III untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 12 April 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 22 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi harus didasarkan kepada hak milik dengan bukti kepemilikan yang autentik, yaitu bahwa barang yang disita yang menjadi objek eksekusi tersebut adalah milik pihak ketiga (Pelawan), sedangkan dalam perkara *a quo* ternyata Pelawan menyatakan dirinya bukanlah pemilik tanah dan bangunan rumah dan Pelawan hanyalah orang yang diberi izin menempati oleh pemiliknya;

Bahwa oleh karena Pelawan bukan sebagai pemilik yang punya bukti kepemilikan yang autentik, maka perlawanan tersebut sudah tepat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14

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 kewaktu. 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)

Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KELVIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 September 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd	ttd

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 kewaktu. 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)

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:
1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00
2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

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 kewaktu. 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)