



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ROSMEINI**, bertempat tinggal di Jalan Aswad Gg. Aswad 2 Nomor 12 Gedung Johor, Kota Medan;
 2. **T.Hj.HANIZA SINAR**, bertempat tinggal di Jalan Sukaramai Nomor 11, Kota Medan;
 3. **T.AWALUDDIN TAUFIQ**, bertempat tinggal di Jalan Petuala Nomor 14, Kota Medan;
 4. **T.ZULFIKRI**, bertempat tinggal di Jalan Brigjen Katamso Nomor 66 Kota Medan;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Afrizon, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada R & Partners, Lawyer and Legal Consulting, berkantor di Komplek Perumahan Taman Setia Budi Indah/Tasbih Blok YY Nomor 27 A, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, 20131, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **MARULI SIRAIT**, bertempat tinggal sementara di Jalan Kawat VII Nomor 1 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
2. **HENDRY TJANDRA** alias **STEPHEN CHANDRA HARIS**, bertempat tinggal di Jalan Letjen S. Parman Gang Soor Nomor 207, Kelurahan Petisah Tengah Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
3. **HUSAINY**, bertempat tinggal di Jalan Metal IV Nomor 34 Lingkungan XIX, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, telah meninggal dunia pada

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018



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

tanggal 18 Januari 2017, sehingga dalam hal ini:

- **Ny. Salmah;**
- **Nona Sri Wahyuni;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Metal VI, Nomor 34, Lingkungan XIX, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Majid Hutagaol, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Brigjen Katamso Nomor 39L, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimum, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2017;

4. **LINDAWANI GIRSANG, S.SPN** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan, beralamat di Jalan Letjen Suprpto Nomor 2 G, Kota Medan;

Para Termohon Kasasi;

D a n :

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RL CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Abdul Haris Nasution, Pangkalan Mansyur Medan;
2. **WALIKOTA MEDAN CQ. CAMAT KECAMATAN MEDAN DELI CQ. LURAH KELURAHAN MABAR HILIR**, berkedudukan di Jalan Suas Raya Nomor 1, Kota Medan, 20241;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap objek perkara yakni sebidang tanah seluas 120.000 m² (seratus dua puluh ribu meter persegi) di atas sebagian Tanah Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X) berdasarkan Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, Daftar Nomor 90. Dbl. KLD/"60 yang diterbitkan oleh Assiten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960, dimana telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 171/Tanjung Mulia yang dipecah antara lain menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/Tanjung Mulia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Tanjung Mulia dan sekarang lokasinya terletak di Kelurahan Mabar, Hilir Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X);
3. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, dan III adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daads*);
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, Daftar Nomor 90. Dbl. KLD/"60 yang diterbitkan oleh Assiten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960;
5. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 120.000 m² (seratus dua puluh ribu meter persegi) di Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Daftar Nomor 90/Dbl. KLDA50 yang diterbitkan Assiten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Kampung ---- 1.879,0 M;
 - Sebelah Utara dgn Kampung Tanjung Mulia Hilir ----- 1.928,5 M;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Kampung ----- 743 M dan 63,5 M;
 - Sebelah Timur dgn bekas Kebun Sampali -----825,0 M;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 171/Tanjung Mulia yang terbit Tanggal 08 Juni 1972 atas nama Tergugat I dan pecahannya Sertifikat

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang terbit Tahun 1985 yang masing- masing telah diterbitkan Turut Tergugat V, adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan/atau batal demi hukum;

7. Menyatakan semua hak-hak sehubungan terbitnya atas objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 171/Tanjung Mulia dan pecahannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/Tanjung Mulia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Tanjung Mulia serta hak-hak lain yang terbit daripadanya, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat atau-pun pihak- pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan atas objek sengketa *a quo* kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun;
9. Menghukum Tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar tunai dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian imaterial kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp1.000.000.000, (satu miliar rupiah) yang dibayar tunai dan sekaligus;
11. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari, setiap kelalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan atau diterima sampai dilaksanakan;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum *Verzet*, Banding atau Kasasi dan Para Tergugat;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan ini;
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, dengan kerendahan

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat

mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam eksepsi Tergugat II, III:

- Eksepsi *diskualifikasi in person (error in persona)*;
- Eksepsi *Gemis Aanhodanig Heid*;
- Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;
- Eksepsi *Error in objecto*;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat V:

- Tentang kompetensi absolut (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.);
- Tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas;
- Tentang gugatan Penggugat *obscuur libels* (kabur/tidak jelas);
- Tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat IV, VI, dan XI Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tidak berlaku lagi Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah, Daftar Nomor 90/Dbl.KLD/f60 yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 22 Juli 1960 Turut Menandatangani Prakrit Praja Kewedanaan Kecamatan Labuhan Deli *juncto* Peta Lokasi tertanggal 08 Agustus 1960;
- Menyatakan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1273.K/PDT/2013 tanggal 22 Agustus 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 83/PDT/2012/PT.MDN tanggal 10 Juli 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 26/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 19 Oktober 2011 berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*). Tidak mengikat terhadap perkara *a quo*;
- Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan tertanggal 15 Agustus 2015 Nomor 40.10/IM-SD/2015 yang ditanda tangani oleh Pemangku

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018

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 sah menurut hukum Surat Penerimaan Uang kontan dari Tuan Albain Pakpahan tertanggal 16 September 1960 diatas kertas bermeterai Rp3 (tiga rupiah) yang ditanda tangani oleh Tuanku Osman Alsani Perkasa Alam, Sultan Deli sebagai Ketua Ahli Waris Almarhum Sultan Amaludin Alsani Perkasa Alamsyah dan Penghulu Kampung Tanjung Mulia Mng Alimin serta Kepala Agraria Daerah Kabupaten Deli Serang Anwar Rasyid;
- Menyatakan sah menurut hukum surat jual beli tanah yang ditanda tangani pada tanggal 16 September 1960 oleh Pembeli Maruli Sirait Ik dan penjual tuanku Osman Alsani Ik serta saksi Penghulu Kampung Tanjung Mulia yang dilegalisasi di Kantor Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tanggal 16 September 1960 Nomor 027/J-IX-/1960;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual beli dan penyerahan hak Nomor 11 tanggal 8 September 1972 dibuat dihadapan Notaris Walter Siregar, S.H., jual beli hak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 171/Tanjung Mulia dari Maruli Sirait penjual kepada Hasan Chandra pembeli; Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 06 Oktober 2007 Nomor 10, yang dibuat dihadapan Notaris Martua Simanjuntak, S.H;
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 17/2013 tanggal 30 April 2013 dibuat dihadapan Notaris Lindawani Girsang, S.H;
- Menyatakan Sah menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 18/2013 tanggal 30 April 2013 dibuat dihadapan Notaris Lindawani Girsang, SH; Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/Tanjung Mulia seluas $\pm 89.643 \text{ m}^2$ penerbitan kedua tanggal 27 Februari 2013 atas nama pemegang hak 1. Henry Tjandra dan 2, Husainy tertanggal 28 Agustus 2013;
- Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Tanjung Mulia seluas $\pm 12.916 \text{ m}^2$ penerbitan kedua tanggal 27 Februari 2013 atas nama pemegang hak 1. Henry Tjandra dan 2. Husainy tertanggal 28 Agustus 2013;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian Penggugat II Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi atas kerugian

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018

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
sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh miliar) kepada Penggugat II Rekonvensi dan sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar) kepada Penggugat III Rekonvensi;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat II Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas kelalaiannya memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/Tanjung Mulia seluas \pm 89.643 m² tersebut kepada Penggugat II Rekonvensi Dan Penggugat III Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos Perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon Majelis Hakim memberi putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Mdn. tanggal 22 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat V; Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X);
3. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, dan III adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daads*);
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, Daftar Nomor 90. Dbl. KLD60 yang diterbitkan oleh Assiten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuhi 1960;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Seratus dua puluh ribu meter-persegi) di Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Daftar Nomor 90/DbI. KLDr60 yang diterbitkan Assisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Kampung ----- 1.879,0 M;
 - Sebelah Utara dgn Kampung Tanjung Mulia Hilir ----- 1.928,5 M;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Kampung ----- 743 M dan 63,5 M;
 - Sebelah Timur dgn bekas Kebun Sampali ----- 825,0 M;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 171/Tanjung Mulia yang terbit Tanggal 08 Juni 1972 atas nama Tergugat I dan pecahannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/Tanjung Mulia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Tanjung Mulla yang terbit Tahun 1985 yang masing-masing telah diterbitkan Turut Tergugat V, adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan/atau batal demi hukum;
7. Menyatakan semua hak-hak sehubungan terbitnya atas objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 171/Tanjung Mulia dan pecahannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/Tanjung Mulia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Tanjung Mulia serta hak-hak lain yang terbit daripadanya, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat ataupun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan atas objek sengketa *a quo* kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan ini;
10. Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya;
- Dalam Rekonvensi
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi
- Menghukum Tergugat I, IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI Konvensi serta Tergugat II dan III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.641.000,00 (enam juta enam

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018

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
Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 390/Pdt/2017/PT.MDN. tanggal 25 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I Semula Turut Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 22 November 2015, yang dimohonkan banding tersebut:

Mengadili Sendiri

1. Memutus dengan Putusan Perdamaian (*Akta Van Dading*);
2. Menghukum Pihak Pertama (Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III) dan Pihak Kedua (Para Terbanding semula Para Penggugat) untuk mentaati kesepakatan dalam Akte Perdamaian Nomor 01 tanggal 04 Desember 2017 dihadapan Hj.Fathila, SH, M.Kn, Notaris berkedudukan di Kota Medan tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Turut Tergugat V, Pembanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat IV untuk mematuhi putusan ini;
4. Menghukum Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat pengadilan yang didalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt/Kasasi/2018/PN.Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018



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

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Tanggal 22 November 2015 Nomor 373/Pdt. G/2015/PN.Mdn yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan *Judex Facti* atas Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 390/PDT/2016/PT. Mdn Tertanggal 25 Januari 2018 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Tanggal 04 Mei 2016;

Mengadili Sendiri

I. Dalam Konvensi

1. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III/Terbanding II dan III;

2. Dalam Provisi

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservator beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap objek perkara yakni sebidang tanah seluas 18.800 m² (delapan belas ribu delapan ratus meter persegi) di atas sebagian Tanah Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X) berdasarkan Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah, Daftar Nomor 90. Dbf. KLD/*60 yang diterbitkan oleh Assiten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960, dimana telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 428/Tanjung Mulia yang lokasinya terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

3. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris sah dari Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah (Sultan Deli X);
3. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daads*);

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, Daftar Nomor 90. Dbl. KLD/"60 yang diterbitkan oleh Assiten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960;

5. Menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 120.000 m² (seratus dua puluh ribu meter persegi) di Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah Daftar Nomor 90/Dbl. KLD/"60 yang diterbitkan Assiten Wedana Kecamatan Labuhan Deli bertanggal 22 Djuli 1960, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Kampung ---- 1.879,0 M;
 - Sebelah Utara dgn Kampung Tanjung Mulia Hilir ----- 1.928,5 M;
 - Sebelah Barat dengan Jalan Kampung ----- 743 M dan 63,5 M;
 - Sebelah Timur dgn bekas Kebun Sampali ----- 825,0 M;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 171/Tanjung Mulia yang terbit Tanggal 08 Juni 1972 an. Tergugat I dan pecahannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1054/Tanjung Mulia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Tanjung Mulia yang terbit Tahun 1985 yang masing-masing telah diterbitkan Turut Tergugat V, adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan/atau batal demi hukum;
7. Menyatakan semua hak- hak sehubungan terbitnya atas objek perkara Sertifikat Hak Milik Nomor 171/Tanjung Mulia dan pecahannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/Tanjung Mulia dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1055/Tanjung Mulia serta hak-hak lain yang terbit daripadanya, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat atau pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa *a quo* kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun;
9. Menghukum Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar tunai dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat I, II, dan III/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar kerugian inmaterial kepada Para Penggugat

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018

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

11. Menghukum Tergugat I, II dan III/Para Terbanding secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari, setiap kelalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan atau diterima sampai dilaksanakan;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum *Verzet*, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat;
13. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan ini;
14. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, dengan kerendahan hati, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I, IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI I Konvensi serta Tergugat II dan III Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara atas Tiga Tingkat Pengadilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 12 Maret 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan yang menghukum kedua belah pihak untuk mentaati kesepakatan perdamaian dapat dibenarkan, karena ternyata perdamaian antara kedua belah pihak dalam perkara *a quo* tidak terbukti mengandung syarat-syarat sebagaimana alasan kasasi Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ROSMEINI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ROSMEINI, 2. T.Hj.HANIZA SINAR, 3. T.AWALUDDIN TAUFIQ, 4. T.ZULFIKRI** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Selasa, tanggal 30 Oktober 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 oleh Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018



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

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 2474 K/Pdt/2018

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)