



PUTUSAN

Nomor 4331 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SURIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Merpati, Komplek Griya Bulian Permai, Blok A-177, Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi;
2. **SYUHAIRI ISHAK**, bertempat tinggal di Jalan KF Tandean, Lingkungan I, Kelurahan Bulian, Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi;
3. **SYAMSINAR CHAIRANI**, bertempat tinggal di Jalan Merpati, Komplek Griya Bulian Permai, Blok A-177, Kelurahan Pinang Mancung, Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi;
4. **SYAHRIZAL, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Permata Indah, Nomor 4, Villa Malina Medan, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan;
5. **Ir. MUHAMMAD ALI NASIR PURBA**, bertempat tinggal di Jalan Eka Surya Gang Eka Dewi, Lingkungan I, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;
6. **IRWANSYAH NASUTION**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman 25, Dusun III, Desa Cinta Rakyat, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
7. **SUSI PRIHARTINI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Permata Indah, Nomor 4, Villa Malina Medan, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan;
8. **ROSDIANA Br. PURBA**, bertempat tinggal di Jalan A.R Hakim, Gang Amaliah, Nomor 16 A, Kelurahan Tegal Sari II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



9. **RONALD SIHOMBING**, bertempat tinggal di Jalan Bajak II H, Villa Mutiara 3, Blok A/11, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;
10. **LIM BUN HOAT atau disebut JIMMY**, bertempat tinggal di Jalan Bengkalis 11-12, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
11. **YUNITA ANDRIYANI**, bertempat tinggal di Jalan Eka Surya, Gang Eka Dewi, Lingkungan I, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor Kota Medan;
12. **RICCIE HELENA LUSTERIA HUTAPEA**, bertempat tinggal di Jalan Bajak II H, Villa Mutiara 3, Blok A/11, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;
13. **FERNANDO P. SIHOMBING**, bertempat tinggal di Jalan B.Z Hamid, Gang Suci, Nomor 3, Lingkungan I, Kelurahan Titi Kuning, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;
14. **MINA KIE**, bertempat tinggal di Jalan Bengkalis 11-12, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dam Hasonangan Harahap, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Dam Hasonangan Harahap, S.H., M.H & Associates, berkantor di Jalan Bustaman/Wijaya Kesuma 15, Nomor 8, Desa Bandar Khalifah, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **KEMENTERIAN NEGARA LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan D.I Panjaitan, Kavling 24, Kebon Nenas, Jakarta Timur;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



**2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q.
PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA c.q.
BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN ASAHAN,**

berkedudukan di Jalan Mahoni, Nomor 3, Kisaran, diwakili oleh H. Surya, B.Sc., selaku Bupati Asahan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mahmuddin Sitorus, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Mahmuddin Sitorus, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Cendrawasih, Nomor 50, Kelurahan Lestari, Kisaran, Asahan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2020;

3. PT. INTI PALM SUMATERA, berkedudukan di Jalan Pancing, Kompleks MMTTC, Blok A, Nomor 38, Medan, Provinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Sutekno Satya selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jumono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Jumono, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Puri, Nomor 1, Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2021;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. YUSNAH KOSIM, S.H., Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Imam Bonjol, Nomor 274, Kisaran, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ASAHAN, berkedudukan di Jalan W.R Supratman, Nomor 6, Kisaran, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara;

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,

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Balai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 33/Pdt.G/2012/PN TB, tanggal September 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 254/PDT/2014/PT MDN, tanggal 5 Januari 2015 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2805 K/Pdt/2015, 15 September 2016, harus ditunda sampai perkara putusan perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Tergugat I dan II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan penguasaan dan pengusahaan tanah objek perkara *a quo* Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan alas hak Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV atas tanah objek perkara berupa sejumlah Akta Jual Beli adalah sah menurut hukum, yakni sebagai berikut:

5.1. Penggugat I/Surianto yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 492/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Surianto diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 468/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 470/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



- Akta Jual Beli Nomor: 466/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 488/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 494/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.2. Penggugat II/Syuhairi Ishak yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 502/2011 tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syuhairi Ishak yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 501/2011 tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syuhairi Ishak yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 503/2011 tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syuhairi Ishak yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 496/2011 tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syuhairi Ishak yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 498/2011 tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syuhairi Ishak yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.3. Penggugat III/Syamsinar Chairani yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 454/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syamsinar Chairani/istri Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 474/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syamsinar Chairani/istri Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



- Akta Jual Beli Nomor: 484/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syamsinar Chairani/istri Suriyanto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 485/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syamsinar Chairani/istri Suriyanto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.4. Penggugat IV/Syahrizal, S.E., yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 1850/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syahrizal, S.E., yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 42/2011, tanggal 8 Desember 2011 atas nama Syahrizal, S.E., yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 436/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syahrizal, S.E., yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 413/2011, tanggal 8 Desember 2011 atas nama Syahrizal, S.E., yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 482/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Syahrizal, S.E., yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.5. Penggugat V/Ir. Muhammad Ali Nasir Purba yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 463/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ir. Muhammad Ali Nasir Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 467/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ir. Muhammad Ali Nasir Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 480/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ir. Muhammad Ali Nasir Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor: 471/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ir. Muhammad Ali Nasir Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.6. Penggugat VI/Irwansyah Nasution yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 495/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Irwansyah Nasution yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 098/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Irwansyah Nasution yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 100/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Irwansyah Nasution yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 104/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Irwansyah Nasution yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 103/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Irwansyah Nasution yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.7. Penggugat VII/Susi Prihartini, S.E., yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 483/2011, tanggal 13 Desember 2011, atas nama Susi Prihartini, S.E./istri yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 414/2011, tanggal 8 Desember 2011, atas nama Susi Prihartini, S.E./istri Syahrizal, S.E./Penggugat II yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 415/2011, tanggal 8 Desember 2011, atas nama Susi Prihartini, S.E./istri Syahrizal, S.E./Penggugat II yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 460/2011, tanggal 13 Desember 2011, atas nama Susi Prihartini, S.E./istri Syahrizal, S.E./Penggugat II yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023

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

- Akta Jual Beli Nomor: 416/2011, tanggal 13 Desember 2011, atas nama Susi Prihartini, S.E./istri Syahrizal, S.E./Penggugat II yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.8. Penggugat VIII/Rosdiana Boru Purba yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 091/2012, tanggal 24 Februari 2012 atas nama Rosdiana Boru Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 499/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Rosdiana Boru Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 500/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Rosdiana Boru Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 504/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Rosdiana Boru Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 096/2012, tanggal 24 Februari 2012 atas nama Rosdiana Boru Purba yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.9. Penggugat IX/Ronald Sihombing yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 459/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ronald Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 498/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ronald Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 446/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ronald Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 465/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Surianto yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023

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)



- Akta Jual Beli Nomor: 444/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ronald Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 440/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ronald Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.10. Penggugat X/Lim Bun Hoat alias Jimmy yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 475/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Lim Bun Hoat alias Jimmy yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 473/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Lim Bun Hoat alias Jimmy yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 475/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Lim Bun Hoat alias Jimmy yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.11. Penggugat XI/Yunita Andriyani yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 472/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Yunita Andriyani yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 439/2011, tanggal 12 Desember 2011 atas nama Yunita Andriyani yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 442/2011, tanggal 12 Desember 2011 atas nama Yunita Andriyani yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 445/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Yunita Andriyani yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 477/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Yunita Andriyani yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



5.12. Penggugat XII/Riccie Helena Lusteria Hutapea yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 461/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ricce Helena L. Hutapea/istri Ronald Sihombing diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 479/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ricce Helena L. Hutapea/istri Ronald Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 455/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Ricce Helena L. Hutapea/istri Ronald Sihombing diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H.;

5.13. Penggugat XIII/Fernando P. Sihombing, S.T., yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 099/2012 tanggal 24 Februari 2012 atas nama Fernando P. Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 097/2012, tanggal 24 Februari 2012 atas nama Fernando P. Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 089/2012, tanggal 24 Februari 2012 atas nama Fernando P. Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 092/2012, tanggal 24 Februari 2012 atas nama Fernando P. Sihombing yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

5.14. Penggugat XIV/Mina Kie yakni:

- Akta Jual Beli Nomor: 420/2011, tanggal 8 Desember 2011 atas nama Mina Kie yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;
- Akta Jual Beli Nomor: 421/2011, tanggal 8 Desember 2011 atas nama Mina Kie yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor: 452/2011, tanggal 13 Desember 2011 atas nama Mina Kie yang diperbuat Notaris/PPAT Yusnah Kosim, S.H., di Kisaran;

6. Menyatakan Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV sebagai subjek hukum yang paling berhak atas tanah objek perkara seluruhnya seluas $\pm 139,089$ ha (seratus tiga puluh sembilan koma delapan puluh sembilan hektar) yang terletak di Desa Perbangunan, Kecamatan Sei Kepayang, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan hutan Negara;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan Pemkab;
- Sebelah timur berbatas dengan Jalan Pemkab pasar 16 sampai dengan pasar 20;
- Sebelah barat berbatas dengan PT. IPS;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung menanggung membayar kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung menanggung membayar kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan isi putusan ini;

10. Menyatakan putusan ini harus dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

11. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;

Atau, apabila Ketua/Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, mohonlah putusan/penetapan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023

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)



mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi tentang atas gugatan telah ada putusan pengadilan;
- Eksepsi tentang perbaikan gugatan;
- Eksepsi tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat;
- Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);
- Eksepsi tentang gugatan keliru pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang gugatan *ne bis idem*;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV Dalam Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*) terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi;
4. Menyatakan sah kerugian materiil Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
5. Menyatakan sah kerugian materiil Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV Dalam Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV Dalam Konvensi tanggung renteng membayar materiil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV Dalam Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV Dalam Konvensi tanggung renteng membayar materiil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV Dalam Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV Dalam Konvensi maupun orang-orang yang menggantungkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi dalam keadaan kosong dan baik;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV Dalam Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV Dalam Konvensi tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap kali dengan sengaja tidak mematuhi isi putusan ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Membebaskan segala biaya perkara yang timbul kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV Dalam Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV Dalam Konvensi;
12. Memerintahkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV Dalam Rekonvensi/Penggugat I sampai dengan Penggugat XIV Dalam Konvensi serta Turut Tergugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I, II Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dan Turut Tergugat I, II Dalam Konvensi untuk patuh terhadap isi putusan;

Atau, apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang menurut Peradilan yang baik adalah patut dan adil (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Balai telah menjatuhkan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Tjb, tanggal 28 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat I tentang *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.145.000,00 (tiga juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 280/PDT/2020/PT MDN, tanggal 26 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Oktober 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 November 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/K/2020/PN Tjb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai, permohonan tersebut diikuti dengan memori

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023

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

kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 November 2020;

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 13 November 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat I tentang *ne bis in idem* seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Pengugat I sampai dengan Penggugat XIV/Para Pembanding seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 23 Desember 2020 dan tanggal 6 April 2021, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 13 November 2020 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 23 Desember 2020 dan tanggal 6 April 2021, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai, Mahkamah

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023

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)



Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat I tentang gugatan Para Penggugat *ne bis in idem* dapat dikabulkan;
- Bahwa perkara *a quo* adalah sama dengan perkara yang telah diputus dalam perkara terdahulu yaitu perkara Nomor 33/Pdt.G/2012/PN TB *juncto* Nomor 254/PDT/2014/PT MDN *juncto* Nomor 2805 K/Pdt/2015 (bukti P.I sampai dengan P.XIV-2 dan bukti P.I sampai dengan P IV-3) yang telah berkekuatan hukum tetap dan putusannya bersifat positif, dimana subjek, objek maupun alasan-alasannya adalah sama dengan perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat mengandung sifat *ne bis in idem*, maka tepat gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

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 Para Pemohon Kasasi: SURIANTO 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;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SURIANTO, 2. SYUHAIRI ISHAK, 3. SYAMSINAR CHAIRANI, 4. SYAHRIZAL, S.E., 5. Ir. MUHAMMAD ALI NASIR PURBA, 6. IRWANSYAH NASUTION, 7. SUSI PRIHARTINI, S.E., 8. ROSDIANA Br. PURBA, 9. RONALD SIHOMBING, 10. LIM BUN HOAT atau disebut JIMMY, 11. YUNITA**

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023



ANDRIYANI, 12. RICCIE HELENA LUSTERIA HUTAPEA, 13. FERNANDO P. SIHOMBING dan 14. MINA KIE, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 29 Desember 2023, oleh Dr. 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. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., 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 Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 4331 K/Pdt/2023