



PUTUSAN
Nomor 3355 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **NG EK SONG**, bertempat tinggal di Kompleks Kawasan Industri Medan (KIM) Tahap II, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eddy Martino, SH., S.E., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Aksara Nomor 114 Simpang Pukat IV, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2015 dan 8 Desember 2015;

Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Pelawan/Pembanding II;

- II. **PT KAWASAN INDUSTRI MEDAN**, berkedudukan di Jalan Pulau Batam Nomor 1, Komplek Kawasan Industri Medan 20240, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang 20371, Provinsi Sumatera Utara, diwakili oleh R. Achmad Budiono, Direktur Utama PT Kawasan Industri Medan (Persero), dalam hal ini memberi kuasa kepada Rasudin Gultom, S.H., M.M., Advokat, berkantor di Eightyeight@Kasablanka Tower A 10Eth Floor, Jalan Raya Kasablanka Kavling 88, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2015;

Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I dahulu Terlawan II/Pembanding III;

L a w a n

- I. 1. **LEGIMAN**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
2. **MAISARAH**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **SANDING**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
4. **KASDI**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
5. **SUGIONO**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
6. **TUMINI**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
7. **MULASEH**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
8. **NGADIMIN**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
9. **SUPONO**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
10. **SAMIN**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
11. **PAINEM**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
12. **TEMON**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
13. **PONIEM**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
14. **SUDJONO**, bertempat tinggal di Pasar VIII, Helvetia;
15. **AMAT**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
16. **PASTRI**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
17. **RAJIMIN**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
18. **LEGIRAN**, bertempat tinggal di Pasar 8, Helvetia;
19. **LOSO**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
20. **KASMIN**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
21. **TUKIDI**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
22. **ABDUL MANAF**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
23. **KASTA RADJO**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. X, Kelurahan Mabar;
24. **TUDJO**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. X, Kelurahan Mabar;
25. **PAIRUN**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. X, Kelurahan Mabar;
26. **AMIN**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. X, Kelurahan Mabar;
27. **ARI**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. X, Kelurahan Mabar;
28. **SUMARMAN**, tinggal di Pasar I, Lk. III, Gg. Amal, Kelurahan Mabar;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017

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)



29. **KAMIDJAM**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. X, Kelurahan Mabar;
30. **RAMAHMAT**, bertempat tinggal di Pasar 8, Helvetia;
31. **SEKEN**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. III, Kelurahan Mabar;
32. **RASIDI**, bertempat tinggal di Pasar III, Kelurahan Mabar Hilir;
33. **SAIMAN**, bertempat tinggal di Pasar, Lk. X, Kelurahan Mabar Hilir;
34. **BONTRAK**, bertempat tinggal di Lk. X, Kelurahan Mabar Hilir;
35. **NGASIMUN**, bertempat tinggal di Lk. VIII, Kelurahan Mabar;
36. **DARTO**, bertempat tinggal di Lr. Pahlawan Pasar II Mabar;
37. **HOMSIAH**, bertempat tinggal di Lk. X, Kelurahan Mabar Hilir;
38. **SATEM**, bertempat tinggal di Lk. IV, Wonogiri, Kelurahan Mabar Hilir;
39. **SUWONO**, bertempat tinggal di Lk. IV, Kelurahan Mabar Hilir;
40. **MINEM**, bertempat tinggal di LK IV Mabar Hilir;
41. **SELAMAT**, bertempat tinggal di LK IV, Kelurahan Mabar;
42. **PAIMIN**, bertempat tinggal di Yos Sudarso KM 11;
43. **SEKEN HADI**, bertempat tinggal di Glugur Kota Medan;
44. **SARIJO**, bertempat tinggal di Tanjung Mulia Gg. Wakaf;
45. **MARIMAN**, bertempat tinggal di Kp. Gunung Lintang Kutalimbaru;
46. **MARIDI**, bertempat tinggal di Lk. IV, Kelurahan Mabar Hilir;
47. **TUMI**, bertempat tinggal di Lk. IV, Kelurahan Mabar Hilir;

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



48. **SAMI'AN**, bertempat tinggal di Pasar III Banteman Mabar Hilir;
49. **SUBARTONO S**, bertempat tinggal di Km. 10 K, Bangun;
50. **SUTOMARIO**, bertempat tinggal di Lk. IV, Kelurahan Mabar Hilir;
51. **SAKIMAN SAHIB**, bertempat tinggal di Lk. XV, Pondok Desa Mabar;
52. **PAERAN**, bertempat tinggal di Lk. XV, Kelurahan Mabar;
53. **DRS. SRI MULYANI**, bertempat tinggal di Lk. VIII, Jalan R.P.H. Mabar;
54. **UMAR SAID**, bertempat tinggal di Lk. IV Kelurahan Mabar Hilir;
55. **SARINO**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
56. **YAHMAN**, bertempat tinggal di Pasar III, Mabar Hilir;
57. **ABDUL KARIM**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
58. **TUGIMIN**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
59. **M. MUSNI**, bertempat tinggal di Pasar I, Mabar;
60. **WIR**, bertempat tinggal di Pasar III, Mabar Hilir;
61. **TERISNO**, bertempat tinggal di Pasar IV, Mabar;
62. **KADIO**, bertempat tinggal di Pasar III, Mabar Hilir;
63. **MALEM**, bertempat tinggal di Pasar III, Mabar Hilir;
64. **KADI**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. IV Mabar Hilir;
65. **SIMIN**, bertempat tinggal di Pasar III, Mabar Hilir;
66. **IROSUMITO**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. IV Mabar Hilir;
67. **KROMO SARDI**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. IV Mabar Hilir;
68. **KARSO SENTONO**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. IV Mabar Hilir;
69. **TRIMO**, bertempat tinggal di Pasar I, Lk. IV Mabar Hilir;
70. **KARTO**, tempat tinggal di Pasar III, Mabar Hilir;

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Emmy Sihombing, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Perdana Nomor 48-L Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2009;

Para Termohon Kasasi I, II dahulu Para Terlawan I/Para Terbanding;

II. PT PERKEBUNAN NUSANTARA II d/h PTP IX, berkedudukan di Jalan Tembakau Deli Nomor 4, Medan, diwakili oleh Komaruzzaman, Direktur SDM/Umum PT Perkebunan Nusantara II, dalam hal ini memberi kuasa kepada Posman Nababan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, Penasihat Hukum, dan Pegawai PT Perkebunan Nusantara II, berkantor di Kantor Direksi PT Perkebunan Nusantara II, Jalan Raya Medan Tanjung Morawa Km.16 Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara 20362, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015;

Termohon Kasasi I dahulu Terlawan III/Pembanding I;

Dan

1. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan SM. Raja Nomor 2, Jakarta, diwakili oleh Joyo Winoto, Ph.D., Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada R.B. Agus Widjayanto, S.H., M.Hum., Direktur Perkara Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2009;

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG, berkedudukan di Jalan Karya Utama Kompleks Pemda Tk.II Kabupaten Deli Serdang, diwakili oleh Afnansyah, S.H., M.Kn., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sontian Siahaan, S.H., C.N., Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2009;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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 Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi atas Penetapan Nomor 06/EKS/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., terhadap tanah yang dikuasai oleh Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menyatakan Pelawan adalah sebagai pembeli yang benar;
2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik;



3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas tanah dengan bukti Sertifikat Hak Kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) yang terdiri dari: HGB Nomor 462, HGB Nomor 463, HGB Nomor 464, HGB Nomor 466, HGB Nomor 467, HGB Nomor 468, HGB Nomor 469, HGB Nomor 470, HGB Nomor 471, HGB Nomor 472, HGB Nomor 477, HGB Nomor 480, HGB Nomor 481, HGB Nomor 529, HGB Nomor 532, HGB Nomor 539, HGB Nomor 576, HGB Nomor 577, dan HGB Nomor 582 yang terletak dan dikenal setempat di Komplek Kawasan Industri Medan (KIM) Tahap II, Desa Saentis, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
4. Membatalkan dan atau menanggguhkan Eksekusi atas Penetapan Nomor 06/Eks/2009//67/Pdt.G/1999/PN.LP., sampai perkara perlawanan eksekusi ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
5. Mengangkat sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap tanah milik Pelawan;
6. Menghukum Para Terlawan I/Pemohon Eksekusi, Terlawan II/Termohon eksekusi I, Terlawan III/Termohon Eksekusi II dan Turut Terlawan I serta Turut Terlawan II untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Para Terlawan I/Pemohon Eksekusi, Terlawan II/Termohon eksekusi I, Terlawan III/Termohon Eksekusi II dan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* atau banding;

Subsidaair

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Para Terlawan I:



- a. Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima secara hukum karena diajukan terhadap orang yang telah meninggal dunia tanpa menyebut ahli warisnya;
- b. Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima karena ditujukan terhadap PT KIM (Persero) dan PTPN II selaku Badan Hukum tanpa ditujukan kepada pimpinan dari kedua perusahaan tersebut di atas;
- c. Tentang Pelawan tidak berhak mengajukan perlawanan;
- d. Perlawanan Pelawan Kabur (*obscur libel*);

Dalam Eksepsi Terlawan II:

- Mengenai para pihak:
 1. Bahwa benar para pihak yang ditarik adalah para pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan perkara ini;
 2. Bahwa Terlawan I/Pemohon Eksekusi dan Terlawan II/Termohon Eksekusi I serta Terlawan III/Termohon Eksekusi II adalah para pihak yang berperkara dalam perkara Nomor 67/Pdt.G/1999/PN.LP., *juncto* Nomor 256/PDT/2000/PT.MDN *juncto* Nomor 3011 K/Pdt/2001 *juncto* Nomor 94 PK/Pdt/2004 *juncto* Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP.;
 3. Bahwa Turut Terlawan I adalah merupakan pihak yang menerbitkan atau yang memberikan Hak Pengelolaan kepada Terlawan II/Termohon Eksekusi I;
 4. Bahwa Turut Terlawan II adalah merupakan pihak yang memberikan/menerbitkan Hak Guna Bangunan kepada Pelawan;

Bahwa dengan demikian adalah benar para pihak yang ditarik dalam perkara ini adalah pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum (*recht bestekking*) dengan perkara ini;

- Tentang Perlawanan:

Bahwa dasar yang diajukan oleh Pelawan adalah bahwa Pelawan sangat keberatan terhadap Surat Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4.900/Pdt/04.10/VI/2009, tanggal 15 Juni 2009, dengan itu pula Pelawan sangat keberatan dengan:

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., tanggal 10 Juni 2009;
- b. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., tanggal 20 April 2009;
- c. Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran (Konstatering) perkara Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., tanggal 22 Mei 2009;
- d. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 94 PK/Pdt/2004, tanggal 3 Oktober 2007;
- e. Penetapan Sita Jaminan dan Berita Acara Sita Jaminan sebagaimana disebut dalam Penetapan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., tanggal 10 Juni 2009;

Bahwa adapun dasar/alasan keberatan yang diajukan adalah bahwa Pelawan bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut di atas, sehingga sesuai dengan Pasal 206 ayat (6) RBg., *juncto* Pasal 195 ayat (6) HIR adalah merupakan hak dari Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan di atasnya untuk melakukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), karena apabila Penetapan tersebut benar akan dilaksanakan eksekusi, dipastikan akan mengakibatkan kerugian kepada Pelawan sebagai pembeli dan yang wajib dilindungi oleh hukum dan undang-undang.

Bahwa dengan demikian adalah benar dan tidak *obscuur libel* dasar perlawanan yang diajukan Pelawan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan putusan Nomor 87/Pdt.Plw/2009/PN.LP., tanggal 3 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisi dari Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017

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 Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp13.616.000,00 (tiga belas juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan, Terlawan II, Terlawan III, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 377/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 19 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Terlawan III/Termohon Eksekusi II, Pembanding II semula Pelawan dan Pembanding III semula Terlawan II/Termohon Eksekusi I tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.Plw/2009/PN.LP., tanggal 3 April 2013 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri

Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisi dari Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding I semula Terlawan III/Termohon Eksekusi II, Pembanding II semula Pelawan dan Pembanding III semula Terlawan II/Termohon Eksekusi I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan, Terlawan II, Terlawan III/Para Pembanding pada tanggal 30 Juli 2015, 3 Agustus 2015 dan 11 Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2015, dan oleh Terlawan II/Pembanding III dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Agustus 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 87/Pdt.Plw/2009/PN.LP., *juncto* Nomor 377/PDT/2014/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 27 Agustus 2015 dan 4 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Pelawan/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II dan Para Turut Termohon Kasasi pada tanggal 31 Agustus 2015, 1 September 2015, 2 September 2015, 15 September 2015, dan 28 September 2015, 21 Februari 2017;

Kemudian terhadap memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, Termohon Kasasi I/Terlawan III/Pembanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 10 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terlawan II/Pembanding III tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Pelawan/Pembanding II dan Para Termohon Kasasi/Para Terlawan I, Pembanding III, Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Terlawan /Para Turut Terbanding pada tanggal 14 September 2015, 15 September 2015, 28 September 2015, 2 Oktober 2015, dan 8 Desember 2015,

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



Kemudian terhadap memori kasasi dari Pemohon Kasasi II, Termohon Kasasi I/Terlawan III/Pembanding I dan Pemohon Kasasi I/Pelawan/Pembanding II dan Termohon Kasasi II/Pelawan/Pembanding II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 23 September 2015 dan 21 Desember 2015;

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 Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II yang diterima tanggal 27 Agustus 2015 dan 4 September 2015 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I:

- Menerima permohonan dan memori kasasi Pelawan/Pembanding II/Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 377/PDT/2014/PT.MDN., tanggal 19 Juni 2015 *juncto* Nomor 87/Pdt.Plw/2009/PN.LP., tanggal 3 April 2013;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima perlawanan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan dan menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan adalah Pelawan yang baik (*good opposant*);
2. Mengabulkan seluruh perlawanan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan adalah Pemilik atau yang memiliki/menguasai, mengusahai dan pemegang hak yang sah atas lahan atau tanah yang telah berdiri bangunan perkantoran dan gudang di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 462, HGB Nomor 463, HGB Nomor 464, HGB Nomor 466, HGB Nomor 467, HGB Nomor 468, HGB Nomor 469, HGB Nomor 470, HGB Nomor 471, HGB Nomor 472, HGB Nomor 477, HGB Nomor 480, HGB Nomor 481, HGB Nomor 529, HGB Nomor 532, HGB Nomor 539, HGB Nomor 576, HGB Nomor 577, dan HGB Nomor 582 maupun Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri dalam Kawasan Industri Medan, milik/merupakan hak Pemohon Kasasi/Pembanding-II/Pelawan, yang berasal dari HPL Nomor 4 yang merupakan pemisahan dari HPL Nomor 3 yang berasal dari HGU Nomor 10 seb, serta berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada Ng Ek Song;
4. Menyatakan Pemohon Eksekusi yang diajukan Para Termohon Kasasi I/Terbanding I/Para Terlawan I atas Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 94 PK/Pdt/2004, tanggal 3 Oktober 2007 sebagaimana dimaksud dalam perkara eksekusi Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., sepanjang terhadap lahan/tanah berikut bangunan Kantor dan Pergudangan milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum eksekusi serta tidak mengikat Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan sebagai pihak ketiga atau pembeli/pemilik yang beriktikad baik;

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017

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)



5. Menyatakan penetapan-penetapan yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam baik Penetapan Eksekusi tanggal 10 Juni 2009 Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., dan atau Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 8 Mei 2009 Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., perihal Pelaksanaan Pemeriksaan/Pengukuran (*Konstantering*) sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran (*Konstantering*) tanggal 22 Mei 2009 Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., sepanjang terhadap tanah/lahan dan bangunan milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai cacat hukum eksekusi karena salah dan keliru serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku (*non eksekutabel*);
6. Menyatakan pelaksanaan pengukuran, pemeriksaan lapangan (*Konstatering*) yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran (*Konstatering*) tanggal 22 Mei 2009 Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., serta Peta Situasi tanah objek perkara adalah tidak sah/cacat hukum dan harus dibatalkan dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum/*non eksekutabel*, karena *error in objekto*/salah alamat dan berada di luar tanah/lahan dan bangunan milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan sebagaimana pertimbangan dalam putusan Peninjauan kembali;



7. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi pengosongan dalam perkara Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., khususnya sepanjang terhadap tanah/lahan dan bangunan perkantoran atau pergudangan milik Pemohon Kasasi/Pembanding-II/Pelawan yang berada dan beralaskan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 462, HGB Nomor 463, HGB Nomor 464, HGB Nomor 466, HGB Nomor 467, HGB Nomor 468, HGB Nomor 469, HGB Nomor 470, HGB Nomor 471, HGB Nomor 472, HGB Nomor 477, HGB Nomor 480, HGB Nomor 481, HGB Nomor 529, HGB Nomor 532, HGB Nomor 539, HGB Nomor 576, HGB Nomor 577, dan HGB Nomor 582 maupun Surat Perjanjian Penggunaan Tanah Industri dalam Kawasan Industri Medan milik/merupakan hak Pemohon Kasasi/Pembanding II/Pelawan, yang berasal dari HPL Nomor 4 yang merupakan pemisahan dari HPL Nomor 3 yang berasal dari HGU Nomor 10 seb, serta berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada Ng Ek Song;
8. Menghukum Termohon Kasasi II/Terbanding II/Terlawan II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Terlawan III serta Turut Termohon Kasasi I/ Turut Terbanding I/Turut Terlawan I dan Turut Termohon Kasasi II/Turut Terbanding II/Turut Terlawan II untuk mematuhi/mentaati putusan dalam perkara perlawanan ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara perlawanan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada bantahan, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Terlawan I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Terlawan II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Terlawan III , Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Terlawan I dan Turut Termohon Kasasi II/Turut Terbanding II/ Turut Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis hakim Agung pada Mahkamah Agung RI berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dan memori banding serta tambahan memori banding dari Terlawan II/Pembanding III untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 377/PDT/2014/PT.MDN., *juncto* Nomor 87/Pdt.G/Plw/2009/PN.LP., sepanjang menyangkut eksepsi;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 377/PDT/2014/PT.MDN., *juncto* Nomor 87/Pdt.G/Plw/2009/PN.LP., sepanjang menyangkut pokok perkara;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan *petitum* perlawanan Pemohon Kasasi I/Pembanding II/Pelawan seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I, untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara ini pada tingkat kasasi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 Agustus 2015 dan 4 September 2015 serta kontra memori kasasi tanggal 10 September 2015, 23 September 2015 dan 21 Desember 2015, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata berdasarkan Salinan Penetapan Eksekusi Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., tanggal 17 Oktober 2014 dan Salinan Berita Acara Pemulihan Kembali Seperti Keadaan Semula Nomor 06/Eks/2009/67/Pdt.G/1999/PN.LP., 22 Oktober 2014 *juncto* Salinan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (*ontruiming*) dan Penyerahan tanggal 22 Oktober 2014, maka diperoleh fakta baru bahwa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 94 PK/Pdt/2004 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 311 K/Pdt/2001 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 256/PDT/2000/PT.MDN., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 67/Pdt.G/1999/PN.LP., telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;
- Bahwa menurut Hukum Acara Perdata terhadap putusan Pengadilan yang telah dilaksanakan eksekusinya maka pihak yang merasa berhak atas objek eksekusi tersebut dapat melakukan keberatan terhadap pelaksanaan eksekusi tersebut melalui gugatan perdata biasa dan bukan lagi melalui gugatan perlawanan;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I: NG EK SONG, dan Pemohon Kasasi II: PT KAWASAN INDUSTRI MEDAN 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 semua tingkat Pengadilan;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **NG EK SONG**, dan Pemohon Kasasi II: **PT KAWASAN INDUSTRI MEDAN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Pelawan/Pembanding II dan Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I dahulu Terlawan II/Pembanding III 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 1 Februari 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H.

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017



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

Ttd/. Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H, M.H.

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 R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 3355 K/Pdt/2017