



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

JIMMY LUHUR, bertempat tinggal di Jalan Bakung Sari Nomor 13 A, Kuta, Bali dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Hakim Tua Harahap, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Prof. H. M. Yamin, S.H., Kompleks Serdang Mas, Blok B Nomor 9, Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **ALEX CHEN;**
2. **FENNY CHEN;**
3. **HENGKY IRAWAN;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Dr. Setia Budi Nomor 21, RT 02/RW 07, Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Atma KUSUMA.S.H. dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Rajawali Blok G Nomor 4, Panam Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **Alm.TONI SUPRIADI**, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya, isteri dan anak-anaknya yakni Sumartini (isteri almarhum Toni Supriadi), bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus mewakili anak-anaknya yang masih dibawah umur masing-masing: 1. Widi Febriansyah (5 tahun), 2. Dimas Muhammad Fajar (3 tahun), kesemuanya beralamat di Jalan Pelita RT 02/RW 07, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar;
2. **Almarhum SRI KASILA**, dalam hal ini diwakili oleh ahli

Halaman 1 dari 7 hal.Put. Nomor 2360 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1, Gang Istiqomah, RT 03/RW 04, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Pekanbaru;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Pepaya Nomor 47 Kota Pekanbaru; 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, Para Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan hukum;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik sah dari tanah bersertipikat sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8393 dan Nomor 8394 atas nama Alex Chen, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8395 dan Nomor 8399 atas nama Fenny Chen, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8396, Nomor 8397 dan Nomor 8398 atas nama Hengky Irawan;
3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan tanggal 29 November 2016 Nomor 96/Pdt.G/2016/PN.Pbr;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sita Jaminan Tanggal 29 November 2016 Nomor 96/Pdt.G/2016/PN.Pbr;
5. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul *verzet* atau banding;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka:

Subsida:

Dalam peradilan yang balk, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan Penyita mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Perlawanan Pelawan *premature* dan tidak memenuhi syarat materil;

Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 2360 K/Pdt/2019

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

Pelawan;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 305/Pdt.Plw/2016/ PN.Pbr tanggal 21 Juni 2017 dengan amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan Penyita;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar;
 2. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk sebagian;
 3. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 November 2016, Penetapan Sita Jaminan Nomor 96/Pdt.G/2016/PN.Pbr. tidak mempunyai kekuatan hukum;
 4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan atas tanah SHM Nomor 773 yang terletak Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 November 2016, sebidang tanah seluas \pm 20.000 m² dengan alas hak berupa SHM Nomor 773, yang terletak Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Penetapan Sita Jaminan Nomor 96/Pdt.G/2016/PN. Pbr;
 5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp1.840.980,00 (satu juta delapan ratus empat puluh ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah);
 6. Menolak Perlawanan Para Pelawan selain dan selebihnya;
- Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR tanggal 1 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 305/Pdt.Plw/2017/PN.Pbr *juncto* Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut

Halaman 3 dari 7 hal.Put. Nomor 2360 K/Pdt/2019

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

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2360/K/Pdt/2019

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 30 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan seluruhnya;
- Menyatakan menolak Perlawanan Para Pelawan/Para Termohon Kasasi seluruhnya;

Mengadili sendiri:

- Mengabulkan Permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/Terlawan Penyita seluruhnya;
- Menyatakan Para Pelawan/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi I adalah Pelawan yang tidak beriktikad baik (*bad opposant*);
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 223/PDT/2017/PT PBR tanggal 01 Februari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr tanggal 21 Juni 2017;
- Menghukum Termohon Kasasi II/Terbanding II/Terlawan Tersita, Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Turut Terlawan I dan Turut Termohon Kasasi II/Turut Terbanding/ dan Turut Terlawan II untuk mematuhi isi putusan ini;
- Membebaskan segala ongkos biaya perkara yang timbul kepada Para Pelawan/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi I seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 28 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 30 April 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 28 Juni

Halaman 4 dari 7 hal.Put. Nomor 2360 K/Pdt/2019

Disclaimer

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 Keppaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, Pelawan mohon dinyatakan *conservatoir beslag* tidak sah dan memohon *conservatoir beslag* diangkat, tetapi ternyata dalam amar putusan Nomor 96/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 29 November 2019 tidak ada amar tentang *conservatoir beslag* maka Perlawanan Pelawan tidak jelas;

Bahwa Pelawan menuntut untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara telah membatalkan Sertifikat Hak Milik 773 atas nama Jimmy Luhur sehingga berlaku Sertifikat Hak Milik atas nama Para Pelawan;

Bahwa masalah kepemilikan tanah objek sengketa sedang diperkarakan dalam perkara Nomor 96/Pdt.g/2016/PN.Pbr, maka Perlawanan Pelawan tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JIMMY LUHUR dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR tanggal 1 Februari 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN.Pbr tanggal 21 Juni 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JIMMY LUHUR** tersebut;

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 2360 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menubaskan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor putusan.mahkamahagung.go.id/PBR tanggal 1 Februari 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN.Pbr tanggal 21 Juni 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan Penyita;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 10 September 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H

Halaman 6 dari 7 hal.Put. Nomor 2360 K/Pdt/2019

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

Biaya biaya kasasi putusan.mahkamahagung.go.id	Rp 6.000,00
1. W e b s i t e	
2. R e d a k s i	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H.,M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal.Put. Nomor 2360 K/Pdt/2019