



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MOHD HATTA, selaku ahli waris dari Almarhumah Siti Khadijah yang telah meninggal dunia tahun 1972, bertempat tinggal di Jalan Pinang Baris Nomor 160, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada T. Akhmad Syamrah, S.H., Advokat pada *Law Office* T. Akhmad Syamrah, S.H., beralamat di Jalan Flamboyan Raya, Villa Setia Budi Flamboyan Blok N-1, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019; Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

HELMAN JUISUF DJAYA, bertempat tinggal di Jalan KL.Yos Sudarso Nomor 70 A. Lingkungan V, Kelurahan Titipapan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Manahan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Manahan Sembiring, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Pasar III Gang Cempaka Nomor 11, Medan Perjuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2019;

Termohon Kasasi/Tergugat;

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:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provisional Penggugat;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1558 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berlokasi di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal;

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang akan ditetapkan pada putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga (*van waarde verklren*);
 - a. Surat Grand Sultan Nomor 542 Tahun 1929 pecahan dari Grand Sultan Nomor 525 Tahun 1928 seluas \pm 220,500 meter persegi (dua ratus dua puluh ribu lima ratus meter persegi) atau 22,5 Ha, (duapuluh dua, koma lima hektar) terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;
 - b. Sita hak milik (*revindictoir*) atas tanah terperkara;
 - c. Sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta-harta tak bergerak, maupun harta-harta yang bergerak milik Tergugat;
3. Menyatakan secara hukum (*verklaren voor recht*):
 - a. Tanah terperkara terletak di Jalan Pinang Baris Dalam, Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal seluas \pm 220,500 (dua ratus dua puluh ribu lima ratus meter persegi (22,5 Ha) dengan ukuran:
 - Sebelah hulu dengan tanah Kuburan Cina dan Kebun Aja Sabah panjangnya 785 meter;
 - Sebelah hilir dengan Kebun Aja Muk dan Kebun Haji Ahmad panjangnya 791,80 meter;
 - Sebelah timur dengan nggal-Kampung Lalang dan Kuburan Cina panjangnya 345 meter;
 - sebelah barat dengan Sungai Belawan dan Kebun Haji Ahmad panjangnya 511,80 meter;adalah hak kepunyaan Penggugat;
 - b. Membatalkan/batal/atau tidak berkekuatan hukum;
 - c. Membatalkan/batal/tidak sah/tidak berkekuatan hukum, surat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02868 tanggal 17

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1558 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat:

a. Ataupun sekalian orang yang beroleh dan ataupun bergantung haknya atas tanah terperkara untuk mengembalikan tanah terperkara dari segala bangunan yang ada di atasnya, seluas \pm 220.500 m² (dua ratus dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atau 22,5 Ha. (dua puluh dua koma lima hektar) dengan ukuran:

- Sebelah hulu dengan tanah Kuburan Cina dan Kebun Aja Sabah panjangnya 785 meter;
- Sebelah hilir dengan Kebun Aja Muk dan Kebun Haji Ahmad panjangnya 791,80 meter;
- Sebelah timur dengan nggal-Kampung Lalang dan Kuburan Cina panjangnya 345 meter;
- Sebelah barat dengan Sungai Belawan dan Kebun Haji Ahmad panjangnya 511,80 meter;

kemudian menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat, terlepas dari segala macam bentuk ikatan seperti gadai, hypothek, jual beli dan sebagainya;

b. Untuk membayar ganti kerugian atas tanah terperkara sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) yang mana seyogianya dapat dilaksanakan pembangunan dan pembuatan sertifikat, hingga terhalang akibat kesalahan Tergugat yang tidak luput dari tanggung jawab untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;

c. Untuk mematuhi putusan Majelis Hakim dalam segala tingkat peradilan;

d. Untuk membayar segala biaya yang timbul in causa, untuk segala tingkatan pemeriksaan peradilannya;

5. Menyatakan putusan hukum in causa, dapat dijalankan (*uitwinnen*) dengan serta merta (*uitvorbaar bij vooraad*) kendatipun ada perlawanan (*verzet*) atau banding maupun kasasi;

B. SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1558 K/Pdt/2020

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 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Kewenangan absolut (*exception declinator*);
- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Nomor 243/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 18 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima (*niet onvankelijverklaard*);

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.261.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 192/Pdt/2019/PT MDN tanggal 9 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Agustus 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 71/Pdt/Kasasi/2019/PN. Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 September 2019;

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 undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1558 K/Pdt/2020

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 tanggal 16 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima permohonan Kasasi Pemohon tanggal 3 September 2019, yang dimintakan kasasi sesuai Akta Kasasi Nomor 71/Pdt/Kasasi/2019/PN.Mdn;

Mengadili Sendiri:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal. 9 Juli 2019 Nomor 192/PDT/2019/PT.MDN;
- Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon/Penggugat/Pebanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara;

Jika *Judex Juris* Mahkamah Agung, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 16 September 2019 kontra memori kasasi tanggal 4 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Medan yang menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, di mana ternyata Penggugat berdasarkan bukti-bukti (tertulis dan saksi) tidak dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya, sebaliknya Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya tentang alas hak kepemilikan dan penguasaannya atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02868 atas nama

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1558 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MOHD HATTA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 Senin, tanggal 27 Juli 2020 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1558 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
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 1558 K/Pdt/2020

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)