



PUTUSAN

Nomor 652 K/Pdt/2020

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

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

PUTRI CAHYANI, bertempat tinggal di kompleks Al Fatah, Nomor 2, RT.001, RW.018, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Badia Raja, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bunga Ester, Nomor 05, Kelurahan Beringin, Kecamatan Medan Selayang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ROCHIM**, bertempat tinggal di Desa Sampali Simpang Jagung, Kecamatan Percut Sei. Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

2. **NG. BOEN LIONG**, bertempat tinggal di Jalan Metal, Nomor 49, Lingkungan XIX, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ganda Pasaribu, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kapten Muslim, Gg. Simalungun Nomor 1, Kelurahan Helvetia – Tengah, Kecamatan Helvetia, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019;

Para 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 1 dari 6 hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan Penggugat;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bangunan yang berdiri diatas bidang tanah seluas \pm 2000 meter milik penggugat yang terletak di Desa Sampali, Pasar III Simpang Jagung, Kecamatan Percut Sei. Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa Akta Hibah Nomor 32, tanggal 17 Maret 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Lael Arofah, S.H., S.pn, adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa tindakan Tergugat II mengklaim tanah melebihi luas tanah yang dimilikinya yaitu 1596 meter adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat–Tergugat I, II untuk membayar biaya yang timbul dari dilakukannya pemeriksaan perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan dan Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang adil dan patut berdasarkan keadilan (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa gugatan tentang persona *standi in judicio*;
- Bahwa gugatan *plurium litis consortium* (kurang pihak);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 192/Pdt.G/2017/PN.Lbp., tanggal 17 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard-N.O*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.001.000,00 (tiga juta seribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 358/Pdt/2018/PT.MDN., tanggal 30 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 192/Pdt.G/2017/PN.LBP., *juncto* Nomor 358/PDT/2018/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 17 Desember 2018;

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 17 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari semula Penggugat/Pembanding/ sekarang Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 358/PDT/2018/PT.MDN., tanggal 30 Oktober 2018 dan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 192/Pdt.G/2017/PN.Lbp., tanggal 17 Mei 2018, yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 652 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.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membebaskan ongkos perkara disemua tingkatan kepada Tergugat I asal/Terbanding I/Termohon Kasasi I;

Dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Januari 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak memori kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Desember 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum, namun putusan *judex facti* harus diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tidak digugatnya Notaris Lael Arofah, S.H., S.Pn., sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya sebagai Turut Tergugat tidak menyebabkan gugatan tidak memenuhi syarat formal, karena Notaris adalah pejabat umum yang karena jabatannya dan dalam melaksanakan tugasnya akan tunduk pada putusan pengadilan, karena itu eksepsi Tergugat II tidak beralasan dan harus ditolak;
- Bahwa secara hukum tindakan Tergugat I yang menghibahkan objek sengketa kepada Penggugat pada saat atas objek sengketa dalam proses sengketa di pengadilan adalah perbuatan yang tidak dilandasi iktikad baik, dan karena atas objek sengketa telah terbit putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2288 K/Pdt/2014, maka Akta Hibah Nomor 32 tanggal 27 Maret 2012 adalah tidak sah dan tidak

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2020



mempunyai kekuatan hukum;

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 PUTRI CAHYANI tersebut harus ditolak dengan perbaikan, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

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 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: **PUTRI CAHYANI**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 358/Pdt/2018/PT.MDN., tanggal 30 Oktober 2018, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam 192/Pdt.G/2017/PN.Lbp., tanggal 17 Mei 2018, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 652 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa, tanggal 5 Mei 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Anggota tersebut dan oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd/

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

Ttd/

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/

Jarno Budiyo, S.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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 652 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)

