



**PUTUSAN**

Nomor 35 PK/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**MUHAMMAD SYAH**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Raya Lingkungan VI, Kelurahan Asam Kumbang, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Kamaluddin Lubis, S.H., DFM. Dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Airlangga Nomor 16 B, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **BERMAN PAKPAHAN**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Tembusai Nomor 395, Pekan Baru;
2. **HELMY MARLAN PAKPAHAN**, bertempat tinggal di Jalan Pasar III Nomor 119 Kota, Kelurahan Tegal Rejo, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Karya Jasa Nomor 17, Pangkalan Mansyur Medan;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2012 tanggal 17 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/  
Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 83 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 - B Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru tanggal 15 April 2003, dengan Surat Ukur Nomor 35/Pasar Baru/2002, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-A;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Gang Kebakaran;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-C;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Mahkamah;
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor SK.621/H.P/R/1969 tanggal 15 September 1969 Hak Pakai Nomor 495 atas sebidang tanah dan bangunan tersebut diserahkan hak pemakaiannya kepada Benny Djohan selaku kuasa dari Yayasan Kie Sut Tong;
3. Bahwa Benny Djohan selaku kuasa dari Yayasan Kie Sut Tong berdasarkan Surat Kuasa Nomor 48 tanggal 8 April 1971 telah menjual sebidang tanah dan bangunan tersebut kepada Sjahrul Abidin. sebagaimana Akta Keterangan Nomor 25 tanggal 5 April 1973 yang diperbuat dihadapan Kusmulyanto Ongko, S.H. Notaris di Medan;
4. Bahwa Sjahrul Abidin meninggal dunia pada tanggal 11 Februari 1986 dengan meninggalkan beberapa ahli waris, yaitu Joliani, Anwar (Ng Lie Tjuan), Lie Thiong (Ng Lie Thiong), Mimy (Mimy Abidin), Harun (Harun Abidin) dan Linda, berdasarkan Penetapan Pengadilan Nomor 1049/Pdt.G/1980/PN.MDN tanggal 20 Oktober 1980;
5. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 02 tertanggal 3 Oktober 2000 yang diperbuat dihadapan Syafril Lubuk, S.H. Notaris di Jakarta. Harun Abidin selaku salah seorang ahli waris dari Almarhum Sjahrul Abidin telah diberi Kuasa oleh Para Ahli Waris lainnya dari Almarhum Sjahrul Abidin guna menjual atau melepaskan atas harta warisan dan Almarhum Sjahrul Abedin termasuk diantaranya sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 83 \text{ m}^2$  (objek perkara) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tertanggal 16

Halaman 2 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/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)

Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1968 beserta Petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor 621/HP/R/1969 tanggal 15 September 1969;

6. Bahwa selanjutnya Harun Abidin memberikan Kuasa Substitusi kepada Bekman Hutabarat guna menjual atau melepaskan hak pemberi kuasa kepada penerima kuasa atas harta warisan dari Almarhum Sjahrul Abidin sebagaimana Akte Surat Kuasa Substitusi Nomor 01 tanggal 27 Oktober 2000 dan Akta Perpanjangan Pemindahan Kuasa (Kuasa Substitusi) Nomor 01 tanggal 6 Desember 2001 yang masing-masing diperbuat dihadapan Retni Rengsih, S.H. pada waktu itu Notaris di Deli Serdang;
7. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tersebut, maka Bekman Hutabarat selaku Kuasa Substitusi dari Harun Abidin telah menjual tanah dan bangunan, berdasarkan Hak Pakai Nomor 485 luasnya  $\pm 83 \text{ m}^2$  (objek perkara) yang terletak Jalan Mahkamah Nomor 1-B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan kepada Penggugat berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 14/2002 tanggal 7 Maret 2002 yang diperbuat dihadapan Retni Rengsih, S.H. pada waktu itu Notaris di Deli Serdang;
8. Bahwa atas dasar jual beli tersebut, nyatalah bahwasanya Penggugat berhak untuk menguasai dan menempati objek sengketa tersebut baik secara fisik (*de facto*) maupun secara hukum (yuridis) dan patut dilindungi oleh undang-undang;
9. Bahwa untuk jelasnya, sebagai ilustrasi dan bahan pertimbangan hukum, perkenankanlah dengan segala kerendahan hati, Penggugat menurunkan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengenai jual beli yang masing antara lain:
  - a. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1953, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;
  - b. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Februari 1972 Nomor 3221 K/Sip/1971, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: “Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum”;
  - c. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 3 Juni 1972 Nomor 1336 K/Sip/1971, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: “Pembeli (telah melakukan jual beli dengan itikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum”;

Halaman 3 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 1 Juli 1976 Nomor 1373 K/Sip/1973, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli beritikad dilindungi";
- e. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi undang-undang";
10. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 6 Akte Perikatan Jual Nomor 14/2002 tanggal 7 Maret 2002, maka Penggugat telah diberi kuasa untuk mengusahakan/memohon kepada yang berwenang sesuatu hak atas tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku;
11. Bahwa kemudian Penggugat memohon kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah (objek perkara) tersebut;
12. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, maka Kepada Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat) telah mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru tanggal 15 April 2003 terhadap sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 83 \text{ m}^2$  yang terletak Jalan Mahkamah Nomor 1-B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan (objek perkara);
13. Bahwa dengan demikian, jelas terbukti Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 83 \text{ m}^2$  yang terletak Jalan Mahkamah Nomor 1-B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan (objek perkara) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru tanggal 15 April 2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat);
14. Bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang telah menguasai dan mengusahai atas sebidang tanah dan bangunan seluas  $\pm 83 \text{ m}^2$  yang terletak Jalan Mahkamah Nomor 1-B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan tersebut jelas adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
15. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I dan II maupun pihak-pihak lainnya yang menguasai dan mengusahai objek sengketa untuk menyerahkan tanah *a quo* dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
16. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan II tersebut, Penggugat telah dirugikan baik secara materil maupun immaterial yang diperhitungkan sampai sekarang ini yang berjumlah sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 4 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/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

## A. Kerugian Materil:

- Kompensasi pemakaian tanah dan bangunan yang sampai saat sekarang ini dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I dan II, yang diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Biaya pengurusan surat-surat tanah yang dilakukan oleh Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

## B. Kerugian Immateril:

- Kompensasi atas pelecehan hak hak Penggugat selama ini dan perasaan tidak aman akibat perbuatan Tergugat I dan II tersebut, meskipun sulit dinominalkan karena sifatnya yang immaterial, namun memadai apabila ditetapkan dengan nilai uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

17. Bahwa Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar Tergugat I dan II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila Tergugat I dan II lalai untuk menjalankan keputusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

18. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak nihil dan untuk menjaga agar Tergugat I dan II tidak mengalihkan objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan II kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan seluas  $\pm 83 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan (objek terperkara);

19. Bahwa Penggugat juga mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar putusan di dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan/*verzet*, Banding atau Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum tanah dan bangunan seluas  $\pm 83 \text{ m}^2$ , yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-B, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-A;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Gang Kebakaran;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-C;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Mahkamah;
3. Menyatakan demi hukum, bahwa perbuatan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
  4. Menyatakan demi hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
  5. Menghukum Tergugat I dan II serta pihak lain yang menguasai dan mengusahai tanah *a quo* untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
  6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti rugi baik secara materil maupun immaterial yang diperhitungkan sampai sekarang ini yang berjumlah sebesar Rp1.600.000.000, 00 (satu miliar enam ratus juta rupiah);
  7. Menghukum Tergugat I dan II serta pihak lain yang menguasai dan mengusahai tanah *a quo* untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
  8. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya pengurusan surat-surat tanah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila Tergugat I dan II lalai untuk menjalankan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
  10. Menghukum Tergugat I dan II serta Turut Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;
- Atau, Apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- I. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil *Ne Bis In Idem* Sehingga Gugatan Penggugat Bertentangan/Melanggar Pasal 1917 KUHPerdata. Majelis Hakim Yang Terhormat.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Demi tegaknya kepastian hukum (*rechtszekerheid, legal certainty*) Buku ke IV KUHPdata memancarkan Pasal 1917 KUHPdata sebagai ketentuan tata tertib beracara yakni asas *Ne Bis In Idem*;

Asas *nebis in idem* menyatakan bahwa perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila perkara yang terdahulu, sama dengan perkara yang diajukan belakangan, maka dalam perkara yang diajukan belakangan dikategori cacat formil *nebis in idem*, sehingga memberi hak bagi Tergugat mengajukan *Exceptio Ne Bis In Idem* atau *Exceptio Res Judicata* (*exceptie van gewijsde zaak*);

*in casu*, ternyata perkara Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn (selanjutnya disebut Perkara Belakangan) yang diajukan Penggugat, sama dengan Perkara Terdahulu Nomor 43/G/2004/PTUN-MDN tanggal 3 Nopember 2004 jo. Nomor 20/BDG/2005/PT-TUN-MDN tanggal 24 Maret 2005 jo. Nomor 355 K/TUN/2005 tanggal 5 April 2006 jo. Nomor 84 PK/TUN/2007 tanggal 3 Maret 2009 (selanjutnya disebut Putusan Terdahulu). Oleh karena Perkara Belakangan yang diajukan Penggugat, sama dengan perkara terdahulu, maka dalam Perkara Belakangan ini melekat cacat formil *nebis in idem*, berdasar fakta-fakta yuridis dibawah ini;

1. Unsur *Nebis in idem* Berdasar Pasal 1917 KUHPdata.

Seperti yang Tergugat I dan II jelaskan diatas, prinsip *nebis in idem* diatur Pasal 1917 KUHPdata. Menurut pasal ini, supaya pada gugatan/perkara yang diajukan belakangan melekat cacat *nebis in idem* dengan perkara yang terdahulu:

- harus terpenuhi secara kumulatif semua unsur *nebis in idem* yang ditentukan Pasal 1917 KUHPdata; dan
- mengenai unsur *nebis in idem* yang ditentukan Pasal 1917 KUHPdata tersebut, terdiri dan:
  - 1) Apa yang digugat pada Perkara Belakangan, telah pernah diperkarakan dalam Perkara Terdahulu;
  - 2) Terhadap Perkara Terdahulu telah ada putusan hakim/pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*gezag van gewijsde/in kracht van gewijsde, irrevocable judgement*);
  - 3) Putusan Perkara Terdahulu bersifat positif, yakni mengabulkan atau menolak gugatan, sehingga telah pasti hubungan hukum (*rechtsoverhouding, legal relationship*) antara para pihak yang berperkara dengan objek gugatan/perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Subyek atau pihak yang berperkara dalam Perkara Belakangan, sama dengan pihak yang berperkara pada Perkara Terdahulu;
- 5) Objek gugatan pada Perkara Belakangan, sama dengan objek dalam Perkara Terdahulu; dan
- 6) Materi pokok perkara pada Perkara Belakangan, sama dengan materi pokok pada Perkara Terdahulu;

Sesuai dengan ketentuan mengenai syarat *nebis in idem* yang diatur pada Pasal 1917 KUHPPerdata, syarat/unsur *nebis in idem* itu bersifat kumulatif, dalam pengertian agar cacat *nebis in idem* melekat pada perkara yang belakangan, semua syarat/unsur *nebis in idem* tersebut harus terpenuhi;

2. Ternyata Semua Syarat *Nebis In Idem* Yang Disebut Pasal 1917 KUHPPerdata Tersebut. Melekat Secara Kumulatif Dalam Perkara Belakangan.

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Secara faktual dan *prime facie*, Tergugat I dan II dapat membuktikan, pada Perkara Belakangan ini (Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn) melekat semua unsur *nebis in idem* dengan Perkara Terdahulu (Nomor 43/G/2004/PTUN-MDN jo. Nomor 20/BDG/2005/PT.TUN-MDN jo Nomor 355 K/TUN/2005 jo Nomor 84 PK/TUN72007), berdasar fakta-fakta yuridis berikut:

- 2.1. Apa yang digugat dalam Perkara Belakangan ini telah pernah diperkarakan dan diputus dalam Perkara Terdahulu:

- apa yang digugat dan diperkarakan Penggugat dalam Perkara Belakangan ini, pernah digugat dan diperkarakan oleh Tergugat I dan II dalam Perkara Terdahulu;
- komposisi dan komparasi Turut Tergugat dalam Perkara Belakangan ini didudukan dan ditarik sebagai Tergugat dan Penggugat sekarang berkedudukan sebagai Tergugat II Intervensi, sedang Tergugat I dan II sekarang bertindak sebagai Para Penggugat;

- 2.2. Terhadap Perkara Terdahulu, telah dijatuhkan putusan dan putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT):

- Perkara terdahulu (Nomor 43/G/2004/PTUN-MDN jo. Nomor 207BDG/2005/PT.TUN.MDN jo. Nomor 355 K/TUN/2005 jo. 34 PK/TUN/2007), telah dijatuhkan putusan, dan

Halaman 8 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan Perkara Terdahulu ini telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);

Terbukti prosesnya tidak hanya sampai pada upaya hukum biasa (banding dan kasasi), tetapi telah menempuh upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali;

2.3. Putusan Perkara Terdahulu tersebut bersifat positif yakni mengabulkan gugatan Para Penggugat (Tergugat I dan II sekarang);

2.3.1. Pada peradilan tingkat pertama, Pengadilan Tata Usaha Negara ("PTUN") Medan menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 43/G/2004/PTUN-MDN tanggal 3 Nopember 2004, dengan amar:

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Miiik yang dibatalkan tersebut;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan tuntutan Tergugat II Intervensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi, Pokok Perkara Dan Intervensi:

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebesar Rp1.989.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

2.3.2. Pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara ("PTTUN") Medan menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 20/BDG/2005/PT.TUN-MDN tanggal 24 Maret 2005 dengan amar:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 43/G/2004/PTUN-MDN tanggal 3 Nopember

Halaman 9 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 yang dimohonkan banding dengan perbaikan dalam pertimbangan dan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat/Pembanding I ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah;
3. Memerintahkan Tergugat/Pembanding I untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003;
4. Menghukum Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan, yang untuk banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

2.3.3. Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung ("MA") telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 355 K/TUN/2005 tanggal 5 April 2006 dengan amar:

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN dan 2. MUHAMMAD SYAH tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan Nomor 20/BDG/2005/PTTUN-MDN tanggal 24 Maret 2005 yang menguatkan dengan perbaikan amar putusan PTUN Medan Nomor 43/G/2004/PTUN-MDN Tanggal 3 Nopember 2004;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon kasasi membayar biaya perkara sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

2.3.4. Dalam Peradilan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 84 PK/TUN/2007 tanggal 3 Maret 2009 dengan amar:

Halaman 10 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/Pdt/2017



**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. BERMAN PAKPAHAN, dan 2. HEMLY MARLAN PAKPAHAN tersebut;
2. Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 355 K/TUN/2005 tanggal 5 April 2006 yang membatalkan putusan PTTUN Medan Nomor 20/BDG/2005/PT.TUN-MDN tanggal 24 Maret 2005 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini;

**MENGADILI KEMBALI:**

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat/Pembanding I ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tertanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah;
3. Memerintahkan Tergugat/Pembanding I untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003;
4. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali I dan II/Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Berdasar putusan-putusan yang Tergugat I dan II kemukakan pada 2.3.1. 2.3.2, 2-3.3, dan 2.3-4 diatas, Tergugat I dan II dapat membuktikan:

- putusan perkara terdahulu telah bersifat berkekuatan hukum tetap (*gezag van gewijsde, res judicata*) atau *irrevocable judgement*; dan
- putusan Perkara Terdahulu yang telah Berkekuatan Hukum Tetap dimaksud bersifat positif yakni mengabulkan seluruh gugatan Penggugat sebagaimana yang tercantum pada amar putusan Peninjauan Kembali Nomor 84 PK/TUN/2007 tanggal 3 Maret 2008;



2.4. Subyek Atau Pihak Yang Terlibat Dalam Perkara Terdahulu, Sama Persis Dengan Subyek Yang Terlibat Dalam Perkara Belakangan  
Unsur ke-4 *nebis in idem* berdasar Pasal 1917 KUHPdata maupun yurisprudensi:

- subyek yang terlibat sebagai pihak dalam perkara terdahulu sama dengan subjek yang terlibat dalam Perkara Belakangan;
- *In casu* unsur ini terpenuhi, dimana subyek yang terlibat sebagai pihak dalam Perkara Terdahulu yang telah Berkekuatan Hukum Tetap tersebut sama persis dengan subyek yang terlibat sebagai pihak dalam Perkara Belakangan;
- hanya posisinya saja yang bertukar:
  - pada Perkara Terdahulu posisi Tergugat I dan II bertindak sebagai Pengugat dengan mendudukkan Turut Tergugat sekarang sebagai Tergugat serta Penggugat sekarang sebagai Tergugat II Intervensi;
  - sekarang dalam Perkara Belakangan ini Tergugat II intervensi bertindak sebagai Penggugat dengan menarik Penggugat dalam Perkara Terdahulu sebagai Tergugat I dan II serta Tergugat dalam Perkara Terdahulu sebagai Turut Tergugat dalam Perkara Belakangan;

Berdasarkan fakta-fakta yuridis tersebut diatas. Tergugat I dan II dapat membuktikan Persamaan Subjek yang menjadi pihak dalam Perkara Belakangan dengan Perkara Terdahulu;

2.5. Objek Gugatan Pada Perkara Terdahulu Persis Sama Dengan Objek Gugatan Dalam Perkara Belakangan ini unsur *nebis in idem* selanjutnya, objek gugatan dalam Perkara Terdahulu sama dengan objek Perkara Belakangan:

- *in casu* objek gugatan Perkara Terdahulu adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("TUN") atas penerbitan Sertifikat Hak Milik ("SHM") Nomor 812/Pasar Baru atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-B Medan;
- objek gugatan ini baik mengenai letak, ukuran, dan batas-batasnya persis sama dengan objek gugatan dalam Perkara Belakangan sekarang, seluas 33 m<sup>2</sup> dengan ukuran dan batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-A;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Gang Kebakaran;



- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-C;

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Mahkamah;

Akan tetapi, secara materiil obyek yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru, tiada lain daripada tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-B Medan;

Berdasar fakta-fakta yuridis tersebut, terbukti obyek gugatan Perkara Terdahulu dengan Perkara Belakangan persis sama. Dengan demikian, Tergugat I dan II dapat membuktikan unsur ke-5 *nebis in idem* yang digariskan Pasal 1917 KUHPerdara, nyata-nyata melekat pada Perkara Belakangan Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn;

2.6. Materi Pokok Perkara Dalam Perkara Terdahulu, Persis Sama Dengan Materi Pokok Perkara Dalam Perkara Belakangan (Nomor 131/Pdt. G/2010/PN. Mdn);

Memang benar, secara formil materi pokok gugatan dalam Perkara Terdahulu yang didalilkan Tergugat I dan II sebagai Penggugat dalam perkara tersebut adalah:

2.6.1. Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru oleh Turut Tergugat dalam Perkara Belakangan/Tergugat dalam Perkara Terdahulu atas nama Muhammad Syah/Tergugat II Intervensi dalam Perkara Terdahulu/Penggugat dalam Perkara Belakangan: Melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24/1997);

Alasannya, karena sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru tersebut diterbitkan, tidak dilakukan penyelidikan riwayat tanah dimaksud sebelum Turut Tergugat/Tergugat dalam Perkara Terdahulu menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru atas nama Muhammad Syah (Penggugat dalam Perkara Belakangan, Tergugat II Intervensi dalam Perkara Terdahulu);

2.6.2. Padahal jika secara seksama dilakukan penyelidikan riwayat tanah tersebut, pasti Turut Tergugat/Tergugat menemukan fakta yuridis bahwa tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1 B dikuasai secara fisik pemiliknya adalah almarhum ayah Tergugat I dan II sesuai kronologis berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Berdasar Akta Nomor 144 tanggal 21 Nopember 1963 dibuat Perjanjian Pemborongan antara PT Sameru dengan Tan Kek Siong (T I.11-1);
- 2) Selanjutnya berdasar Akta Penjualan Dan Pembelian Nomor 86 tanggal 22 April 1969 PT Sameru mengalihkan tanah dan bangunan Jalan Mahkamah 1 B kepada PT Ekspedisi Muatan Kapal Laut Dermaga Sumatera (PT EMKL) (T I.II-2);
- 3) Kemudian berdasar Akta Perjanjian Pembelian Nomor 3 tanggal 3 Agustus, PT EMKL tersebut mengalihkan tanah dan bangunan itu kepada Ny. Siti Hawa Nasution (T I.II-3);
- 4) Berikut, berdasar Akta Penjualan dan Pembelian Nomor 7 tanggal 28 Januari 1978 oleh Ny. Siti Hawa Nasution, tanah dan bangunan itu dijual kepada PT Sinar Affamas (T I.II-4);
- 5) Lebih lanjut berdasar Akta Jual Beli Nomor 47 tanggal 24 April 1979 PT Sinar Alfamas menjual tanah dan bangunan tersebut kepada almarhum ayah Tergugat I dan II (T I.II-5);
- 6) Dalam kedudukan ayah Tergugat I dan II sebagai pemilik;
  - sudah menguasai secara fisik tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1 B dimaksud;
  - bersamaan dengan penguasaan fisik dan yuridis atas tanah dan bangunan itu, ayah Tergugat I dan II telah mengajukan permohonan pendaftaran dan pensertifikatan tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Medan/ Turut Tergugat/Tergugat untuk itu telah diterbitkan Gambar Situasi Nomor 1310/1988 oleh kepala Kantor Agraria Tingkat II Kota Medan;

Dari fakta-fakta tersebut dikaitkan dengan dalil yang diajukan Tergugat I dan II dalam Perkara Terdahulu, secara formil dalil pokok gugatan di Peradilan TUN adalah pelanggaran yang dilakukan Turut Tergugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru Namun secara substansial dalil atau fundamentum petendi gugatan adalah sengketa milik atas tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1 B antara Tergugat I dan II dengan Tergugat II Intervensi;

Halaman 14 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2.6.3. Ternyata dalil gugatan Penggugat dalam Perkara Belakangan ini (Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn) adalah sengketa milik atas tanah dan bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1 B Kelurahan Pasar Baru juga;

Dalil sengketa milik ini ditegaskan Penggugat dalam Perkara Belakangan ini pada angka 1 halaman 1 gugatan, dengan alasan bahwa atas tanah perkara telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru atas nama Penggugat, penerbitan yang menurut dalil Penggugat didasarkan pada kronologis pengalihannya sampai kepada Penggugat sebagaimana yang dideskripsikan Penggugat pada halaman 2 gugatan:

- 1). Berdasar SK Gubernur Kep. Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor SK 59G7HP/R/1969 tanggal 14 September 1969, tanah tersebut diberikan Hak Pakai kepada Yayasan Kie Seei Tong;
- 2). Pada tanggal 5 April 1973, Yayasan Kie Seei Tong menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Syahrul Abidin yang dituangkan dalam Akta Nomor 25;
- 3). Pada tanggal 7 Maret 2002 dengan Akta Jual Beli Nomor 11/2002 Harun Abidin selaku kuasa dari Ahli Waris Syahrul Abidin memberi Kuasa Substitusi kepada Sekman Hutabarat menjual tanah perkara kepada Penggugat;

Berdasar Akta Jual-Beli inilah Penggugat memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru dari Turut Tergugat. Dan selanjutnya berdasar Sertifikat Hak Milik Nomor 812 yang dipegangnya Penggugat mengajukan gugatan dalil Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasar Pasal 1365 KUHPerdara kepada Tergugat I dan II atas alasan bahwa tanah dan bangunan Jalan Mahkamah 1 B adalah milik Penggugat dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I dan II (vide halaman 3 angka 14 dan 16 gugatan);

Berdasar fakta-fakta ini ternyata secara obyektif dan konkrit, dalil gugatan Penggugat dalam Perkara Belakangan ini adalah sengketa milik sehingga persis sama dengan dalil pokok gugatan Tergugat I dan II dalam Perkara Terdahulu (Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, Tergugat I dan II dapat membuktikan unsur ke-6 *nebis in idem* yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdara, melekat secara faktual dan *prima facie* dalam Perkara Belakangan ini (Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn). Bertitik tolak dari penjelasan dan fakta-fakta yuridis yang Tergugat I dan II jelaskan dalam bantahan diatas, dapat dikemukakan kesimpulan berikut:

1. Semua syarat/unsur *nebis in idem* yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdara, melekat secara kumulatif dalam Perkara Belakangan (Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn), karena terbukti terdapat persamaan yang terang dan jelas mengenai Perkara Terdahulu dengan Perkara Belakangan dalam hal subyek/pihak, obyek dan materi pokok perkara antara Perkara Terdahulu (Nomor 43/G/200Z/PTUN-MDN jo. Nomor 20/BDG/2005/PTTUN-MDN jo. Nomor 355 K/TUN/2005 jo. Nomor 93 PK/TUN/2007) dengan Perkara Belakangan (Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn), serta Putusan Perkara Terdahulu, bersifat positif (mengabulkan gugatan) dan putusan yang bersangkutan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*gezag van gewijsde/inkracht van gewijsde, res judicata*);
2. Oleh karena syaraf unsur *nebis in idem* yang ditentukan Pasal 1917 KUHPerdara melekat secara Kumulatif dalam Perkara Belakangan berhadapan dengan Perkara Terdahulu, maka sesuai dengan asas/prinsip hukum yang digariskan Pasal 1917 KUHPerdara, maka secara yuridis perkara belakangan (Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn) tidak boleh disidangkan/perkarakan untuk kedua kalinya;
3. Dengan demikian, berdasar tata tertib beracara dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara gugatan Penggugat dalam Perkara Belakangan ini, harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard, inadmissible declared*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 131/Pdt.G/2010/PN.Mdn tanggal 19 Januari 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 16 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/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 eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima dan menolak eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini sebesar Rp831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 197/PDT/2011/PT.MDN tanggal 31 Oktober 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 19 Januari 2011 Nomor 131/Pdt.G/2010/PN-Mdn yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (setarus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1806 K/Pdt/2012 tanggal 27 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi MUHAMMAD SYAH tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2012 tanggal 27 November 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/PK/PM/PDT/2016/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juni 2016 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 25 Juli 2016, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

A. Tentang Adanya Kekhilafan atau Kekeliruan Dalam Pertimbangan Hukum (*Judex Juris* dan *Judex Facti*) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 1806 K/PDT/2012 tanggal 27 November 2014 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Register Nomor 197/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 31 November 2011 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor 131/Pdt.G/2010/PN-Mdn tertanggal 19 Januari 2011;

1. Bahwa bila dipahami Pertimbangan hukum mulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung, pada prinsipnya telah mengalami degradasi keadilan dan kebenaran sehingga memberikan suatu pertimbangan hukum yang salah, khilaf dan keliru yang berujung memberikan ketidakpastian terhadap obyek yang disengketakan;
2. Bahwa salah satu kekeliruan hakim yang sangat menonjol dan dijadikan pembenaran dalam memberikan putusan pada tingkat banding dan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI adalah pertimbangan hukum yang diutarakan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat pertama Register Nomor 131/Pdt.G/2010/PN-Mdn tanggal 19 Januari 2011 dalam putusannya pada halaman 59 aliena 3 disebutkan:

"Menimbang, bahwa bukti P – 4 Sertifikat Hak Pakai Nomor 495/Pasar Baru tanggal 16 Desember 1968 atas nama pemegang hak Thien Heoe Kioeng, bukti P – 5 Sertifikat Hak Pakai Nomor 496/Pasar Baru tanggal 16 Desember 1968 atas nama pemegang hak Thien Heoe Kioeng, bukti P – 6 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor SK : 595/H.P/R/1969 tanggal 14 Desember 1969, bukti P–7 Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor SK : 623/H.P/R/1969 tanggal 15 Desember 1969, yang bila diperhatikan secara seksama tidak ada kaitannya antara Pengugat



dengan objek tanah sengketa sehingga tidak terlihat adanya hubungan hukum dengan Penggugat”;

3. Bahwa benar pertimbangan hukum tersebut diatas, namun Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI telah khilaf dan keliru dalam memahami bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, hal mana bukti P-4,P-5 dan P -6 tersebut didalam Pertimbangan Hukum adalah suatu bentuk perbandingan alas hak atas tanah tersebut;
4. Bahwa akan tetapi yang sebenarnya adalah tanah yang menjadi objek perkara telah diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah dengan dasar alas hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan;
5. Bahwa dalam konteks ini, *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah salah dan keliru memberikan pemahaman terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dh. Pengugat/Pembanding/Pemohon Kasasi);
6. Bahwa selanjutnya demikian juga terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 60 alinea 3 dan 4 disebutkan:

“Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II terutama bukti T.I.II – 42 yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dimana dalam amar putusannya telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah”;

“Menimbang, bahwa selanjutnya didalam bukti T.I.II – 41 yaitu Putusan Nomor 84/PK/TUN/2007 yang telah membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 355 K/TUN/2005 tanggal 05 April 2006 yang membatalkan Putusan PT.TUN Medan Nomor 20/BDG/2005/ PT.TUN.Medan tanggal 24 Maret 2005 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini dan mengadili kembali : didalam salah satu amarnya menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah, memerintahkan Tergugat/Pembanding-I untuk



mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003, putusan Peninjauan Kembali ini diputus pada tanggal 3 Maret 2009”;

7. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* sebagaimana tersebut diatas, ada beberapa fakta hukum yang nyata-nyata telah terjadi kekhilafan, kekeliruan dan kesalahan yang dilakukan Majelis Hakim dari mulai tingkat pertama sampai tingkat kasasi, yaitu:

Kesatu : bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak membaca secara utuh dan sempurna materi Gugatan yang diajukan Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali) mulai dari point 1 sampai point 8;

Kedua : bahwa Pertimbangan hukum tersebut memberikan vonis yang salah dan keliru yang dijadikan akhirnya dijadikan suatu alasan hukum terhadap yang lainnya didalam perkara *a quo*;

Ketiga : bahwa pertimbangan hukum tersebut merupakan “akar permasalahan” yang telah menghapus hak keperdataan Penggugat (Pemohon Peninjauan Kembali) yang nyata-nyata telah memiliki legalitas hukum terhadap suatu tanah;

Keempat : bahwa tanah yang menjadi objek perkara telah bersertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah dengan dasar alas hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan, bukan sebagaimana yang disebutkan didalam pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat pertama Register Nomor 131/Pdt.G/2010/PN-Mdn tanggal 19 Januari 2011 dalam putusannya pada halaman 59 aliena 3 tersebut diatas;

8. Bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum Mahkamah Agung yang menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan jo Putusan Pengadilan Negeri Medan adalah salah dan keliru sehingga secara hukum terjadi kekhilafan dalam memberikan *Judex Juris* dan *Judex Facti* terhadap perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dengan demikian, andaikatapun didalam salah satu amarnya menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah, memerintahkan Tergugat/Pembanding I untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003, bukan berarti alas hak dasar tanah yang menjadi objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan termasuk yang turut dibatalkan oleh Majelis Hakim;
10. Bahwa oleh karena itu menurut pendapat kami, ada beberapa argumentasi tentang kekhilafan dan kekeliruan Hakim Agung pada Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi yang menguatkan Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Medan jo Putusan Pengadilan Negeri Medan yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- a. Bahwa Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa tingkat Kasasi tidak mengklasifikasi permasalahan antara ruang lingkup Tata usaha Negara dan ruang lingkup Keperdataan;
  - b. Bahwa Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa pada tingkat Kasasi tidak memberikan alasan hukum yang konkrit dan tegas penolakan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) dan hanya meng-aminkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan;
  - c. Bahwa Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara tingkat kasasi tidak memeriksa alas hak dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Medan, yang mana alas hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan atas nama Thien Heoe Kieong;

Halaman 21 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/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)

Halaman 21



11. Bahwa dari konteks pertanyaan tersebut diatas, kami berpendapat bahwasannya *Judex Juris* dan *Judex Facti* Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi telah nyata-nyata terjadi kekhilafan dan keliruan dalam memberikan pertimbangan hukum dan tidak memahami permasalahan hukum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dh. Penggugat);
12. Bahwa oleh karenanya Pertimbangan hukum yang menyatakan “Menimbang, bahwa selanjutnya didalam bukti T.I.II – 41 yaitu Putusan Nomor 84/PK/TUN/2007 yang telah membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 355 K/TUN/2005 tanggal 05 April 2006 yang membatalkan Putusan PT.TUN Medan Nomor 20/BDG/2005/PT.TUN.Medan tanggal 24 Maret 2005 yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini dan mengadili kembali : didalam salah satu amarnya menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah, memerintahkan Tergugat/Pembanding I untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003, putusan Peninjauan Kembali ini diputus pada tanggal 3 Maret 2009”. pada prinsipnya tidak bisa dijadikan landasan pertimbangan hukum *Judex Facti* dan *Judex Juris* Mahkamah Agung dalam perkara Perdata tentang hak kepemilikan;
13. Bahwa dasar pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut diatas telah mempertegas adanya kekhilafan dan kekeliruan yang dilakukan oleh Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI didalam memberikan pertimbangan hukum didalam putusan pada tingkat Pemeriksaan Kasasi pada perkara *a quo*;
14. Bahwa argumentasi hukum diatas adalah merupakan cerminan bagian yang tidak terpisahkan dalam argumentasi hukum Pemohon Peninjauan Kembali dalam menegakkan keadilan dan kebenaran yang mana satu sisi secara tertulis/administrasi memiliki dokumen hukum yang jelas dan tegas sedangkan di sisi yang lain hanya penguasaan fisik tanpa ada justifikasi hukum dari Negara dan bertentangan/melakukan perbuatan melawan hukum lalu dibiarkan untuk tetap bertahan;
15. Bahwa oleh karena itu, sangat tepat dan objektif bila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara *a quo* pada tingkat Peninjauan Kembali ini kiranya dapat memberikan suatu pertimbangan hukum yang berkeadilan, objektif dan transparan sehingga dapat memberikan kepastian hukum yang tegas



terhadap siapa yang berhak atas objek tanah yang disengketakan tersebut;

**B. Tentang Adanya Bukti Baru (*Novum*).**

- Bahwa adapun *Novum*/bukti baru yang diajukan pemohon Peninjauan Kembali (ic. Muhammad Syah) yang dimuat didalam Memori Peninjauan Kembali ini adalah sebagai berikut:

1. Bukti Baru (*Novum*) berupa "Surat Akte Nomor 19 tanggal 15 Juli 1988 Dibuat dihadapan R. Sukarsono, S.H., Notaris di Jakarta" diberi tanda *Novum* Pemohon PK - 1 (fotocopy dilegalisir sesuai aslinya terlampir);
2. Bukti Baru (*Novum*) berupa "Daftar barang-barang/dokumen-dokumen yang diserahkan oleh Bank Export-Import Indonesia Kepada PT. Hotel Medan Utama dan Ahli Waris Almarhum Syahrul Abidin sebagaimana dimaksud dalam Akte R. Sukarsono, S.H. Notaris di Jakarta Tanggal 15 Juli 1998 Nomor 19" diberi tanda *Novum* Pemohon PK-2 (fotocopy *dinazegelen* terlampir);
3. Bukti Baru (*Novum*) berupa "Surat Perjanjian Perdamaian Nomor 25 Tanggal 27 Mei 2013 dibuat dihadapan Mercy Rumiris Siregar, S.H., Notaris di Medan" diberi tanda *Novum* Pemohon PK-3 (fotocopy dilegalisir sesuai aslinya terlampir);

Ad.1. Penjelasan terhadap Bukti Baru (*Novum*) berupa "Surat Akte Pemufakatan Nomor 19 tanggal 15 Juli 1988 Dibuat dihadapan R. Sukarsono, S.H., Notaris di Jakarta" diberi tanda *Novum* Pemohon PK - 1 (fotocopy dilegalisir sesuai aslinya terlampir);

Ad.2. Bukti Baru (*Novum*) berupa "Daftar barang-barang/dokumen-dokumen yang diserahkan oleh Bank Export-Import Indonesia Kepada PT. Hotel Medan Utama dan Ahli Waris Almarhum Syahrul Abidin Sebagaimana dimaksud dalam Akte R. Sukarsono, S.H. Notaris di Jakarta Tanggal 15 Juli 1998 Nomor 19" diberi tanda *Novum* Pemohon PK-2 (fotocopy *dinazegelen* terlampir);

- Bahwa terhadap Bukti Baru (*Novum*) yang diberi tanda PK-1 dan PK-2 tersebut diatas memberikan penegasan bahwasanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 83 M2 terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan atas nama Thien Heoe Kioeng sebagai alas hak dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah telah di pakai dan digunakan sebagai Jaminan oleh Alm.Syahrul Abidin yang tidak lain adalah orang tua dari Harun Abidin sebagai salah satu ahli waris dan memegang hak atas tanah dan bangunan tersebut pada Bank Export-Import Indonesia Cabang Medan;

- Bahwa dengan diadakannya jaminan pada Bank Export-Import Indonesia Cabang Medan, jelas telah memberikan sebuah petunjuk bahwasanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan atas nama Thien Heoe Kioeng sebagai alas hak dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah masih tetap diakui eksistensinya dimata hukum;
- Bahwa hal ini dapat dilihat dari isi “Surat Akte Pemufakatan Nomor 19 tanggal 15 Juli 1988 Dibuat dihadapan R. Sukarsono, S.H., Notaris di Jakarta dan “Daftar barang-barang/dokumen-dokumen yang diserahkan oleh Bank Export-Import Indonesia Kepada PT. Hotel Medan Utama dan Ahli Waris Almarhum Syahrul Abidin Sebagaimana dimaksud dalam Akte R. Sukarsono, S.H. Notaris di Jakarta Tanggal 15 Juli 1998 Nomor 19” pada halaman 8 angka 62 dituliskan: Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan atas nama Thien Heoe Kioeng sebagai alas hak

Halaman 24 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah (objek perkara);

- Bahwa dengan demikian dapat dipahami bahwasanya terhadap dokumen hak kepemilikan sebagai tersebut diatas telah dijadikan jaminan bank hal mana memberikan penegasan bentuk pengakuan dan justifikasi yang legal oleh Negara sebelum terjadinya sengketa keperdataan maupun sengketa Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karenanya, andaikataupun tetap dipertahankan *Judex Facti* dan *Judex Juris* Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi yang telah nyata khilaf dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum, maka sepantasnyalah dikembalikan kepada asal alas hak terhadap Hak kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu Memberlakukan secara sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan atas nama Thien Heoe Kioeng sebagai alas hak dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah;

Ad.3. Penjelasan Bukti Baru (*Novum*) berupa “Surat Perjanjian Perdamaian Nomor 25 Tanggal 27 Mei 2013 dibuat dihadapan Mercy Rumiris Siregar, S.H., Notaris di Medan” diberi tanda *Novum* Pemohon PK-3 (fotocopy dilegalisir sesuai aslinya terlampir);

- Bahwa sedangkan terhadap Bukti Baru (*Novum*) yang diberi tanda PK-3 adalah merupakan perbandingan fakta hukum dalam permasalahan hak milik sebuah tanah dan bangunan yang saling berdekatan satu kawasan terhadap perkara a *quo* yang digugat ini;
- Bahwa pada Bukti baru (*Novum*) yang di beri tanda PK-3 memberikan hak pengakuan bahwasanya asal mula tanah

Halaman 25 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/Pdt/2017



dan bangunan yang disengketakan ini adalah Sertifikat Hak Pakai atas nama Thien Heoe Kieong yang saat ini milik Harun Abidin Ahli waris dari Zainal Abidin;

- Bahwa artinya adalah, didalam kasus atau perkara yang lain, pihak bersengketa memberikan pengakuan hukum terhadap objek tanah yang disengketakan, dimana asal usul tanah tersebut adalah berupa Hak Pakai yang keseluruhannya adalah milik atas nama Thien Heoe Kieong yang saat ini milik Harun Abidin Ahli waris dari Zainal Abidin;
- Bahwa oleh karena itu, ada 4 (empat) hal yang penting dengan ditemukannya Bukti Baru (*Novum*) yang diberi tanda PK-1, PK-2 dan PK-3 yang berkaitan dan berhubungan erat dengan perkara *a quo*, yaitu:

Pertama : bahwa *Novum*/bukti baru yang diajukan tersebut memberikan pemahaman terhadap asal usul hak kepemilikan tanah yang disengketakan;

Kedua : bahwa *Novum*/bukti baru yang diajukan tersebut memberikan penegasan bahwasanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 483 tanggal 16 Desember 1968 (Buku Tanah, Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1968) beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 621/H.P./R/1969 tanggal 15 September 1969 atas sebidang tanah seluas 83 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1 – B Medan atas nama Thien Heoe Kieong sebagai alas hak dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru tanggal 15 April 2003 atas nama Muhammad Syah telah dipakai dan dijadikan sebagai jaminan pada Bank Eksport – Import;

Ketiga : bahwa *Novum*/bukti baru yang diajukan tersebut membuka cakrawala hukum bahwasanya adanya pengakuan hukum dari pihak lain yang berdekatan dengan tanah yang disengketakan. Tersebut adalah merupakan satu kesatuan dalam kawasan objek sengketa yang telah



mengakui keberadaan Hak Pakai sebagai alas hak dasar milik yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali (ic. Muhammadsyah);

Keempat : bahwa *Novum*/Bukti baru yang diajukan ini melekatkan Hak Pakai dan Hak Milik atas tanah dan bangunan kepada seseorang yang diberikan oleh Negara, termasuk kepada objek yang disengketakan;

- Bahwa atas dasar hal tersebut, maka sangat pantas dan wajar bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat Peninjauan Kembali untuk menerima permohonan Pemohon Peninjauan Kembali serta memberikan suatu putusan yang adil, objektif dan transparan dengan pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan diatas;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa bukti baru (*Novum*) PK.1 dan PK.2 tidak mempunyai nilai pembuktian yang bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, karena bukan merupakan alas hak bukti kepemilikan tanah objek sengketa dan disamping itu pengajuan bukti baru tersebut tidak disertai Berita Acara Sumpah tentang penemuan bukti baru;
- Bahwa dalam putusan *Judex Juris* juga tidak terdapat kekhilafan Hakim ataupun suatu kekeliruan yang nyata;
- Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 483/Pasar Baru (Bukti P.1) yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat ternyata masa berlakunya sudah berakhir dan hanya berupa foto copy dari foto copy dan tidak disertai dengan aslinya;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Pasar Baru (P.2) berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Nomor 89 PK/TUN/2007 salah satu amarnya menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 812/Kelurahan Pasar Baru atas nama Muhammad Syah, dengan demikian Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dapat dijadikan dasar bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : MUHAMMAD SYAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali 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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **MUHAMMAD SYAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 4 April 2017 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

H. Suwardi, S.H., M.H.

ttd./.

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

Halaman 28 dari 29 Hal. Put. Nomor 35 PK/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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP : 19630325 198803 1 001

**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)