



PUTUSAN

Nomor 1412 PK/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **ARIFIN PRAJITNA**, bertempat tinggal di Jalan Profesor HM. Yamin, S.H., Nomor 41 AC, Kelurahan Perintis, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. **SUDARTO WIDJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Komplek Masdulhak Garden, Nomor 12, Kelurahan Anggrung, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Leonardo Priko Simanjuntak, S H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Simanjuntak Girsang & Partners, berkantor di Menara Rajawali, Ground Floor, Unit 223, Mega Kuningan, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gdc Agung, Jakarta Selatan, 12950, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2024;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

MUJIANTO, bertempat tinggal di Jalan Prisma I, Blok B II/10, RT 006, RW 007, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Surepno Sarfan, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Surepno Sarfan, S.H. & Rekan, yang beralamat di Jalan Arteri Ringroad, Nomor 17,

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2024;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **SUTRISNO ARSJAD, S.H.**, Notaris/PPAT Kabupaten Deli Serdang, berkantor di Jalan Veteran Komplek Brayon Trade Center, Nomor 84, Helvetia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
2. **EGAWATI SIREGAR, SH.**, Notaris/PPAT Kota Medan, beralamat di Jalan Mangkubumi, Nomor 1-B, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, berkedudukan di Jalan Karya Utama, Komplek Pemda Deli Serdang, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Puteri Rayhan Natasha Siregar, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Deli Serdang, berkantor di Jalan Karya Utama, Komplek Perkantoran Pemda Lubuk Pakam, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 14 Maret 2022;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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 Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Tindakan Pendahuluan:

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap: sebidang tanah seluas 4.991 (m²) (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) sesuai SHGB Nomor 5197 tanggal 8 Juli 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang beserta dengan segala apa yang ada di atasnya yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap: sebidang tanah seluas ± 4.991 (m²) (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) sesuai SHGB Nomor 5197, tanggal 8 Juli 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang beserta dengan segala apa yang ada di atasnya yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 161/2017, tanggal 12 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Sutrisno Arsjad, S.H., PPAT di Kabupaten Deli Serdang tidak dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan SHGB Nomor 5197 tanggal 8 Juli 2010 terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara seluas ± 4.991 (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang diperoleh berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 59 tanggal 3 April 2013 adalah sah milik Penggugat;
7. Memerintahkan Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Deli serdang untuk mencoret nama Arifin Prajitna dan Sudarto Widjaja dari SHGB Nomor:

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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)



5197 dan mengembalikan ke nama semula yaitu ke nama PT. Kurnia Sampali Asri;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan uang hasil penjualan objek perkara kepada Penggugat sebesar Rp49.910.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar sembilan ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum berupa bandahan (*verzet*), banding ataupun kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan, dan kebenaran dalam peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* karena SHGB Nomor 5197 sebelumnya terdaftar atas nama PT. Kurnia Sampali Asri;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa dan mengadilinya (kompetensi relatif), bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh perjanjian antara Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi yakni:
 - 3.1. Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 24 April 2012 yang dilegalisasi Suriaty Sandery Tania, S.H., Notaris di Medan dengan Nomor 890/LEGALISASI/SST/IV/2012 tanggal 24 April 2012;
 - 3.2. Addendum Atas Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 890/LEGALISASI/SST/IV/2012 tanggal 22 Januari 2014 yang dilegalisasi oleh Egawati Siregar, S.H., M.kn., Notaris di Medan dengan Nomor 205/L.S/I/2014 tanggal 22 Januari 2014;
 - 3.3. Akta Pemindahan Kuasa (substitusi) Nomor 3 tanggal 22 Januari 2014 yang dibuat di hadapan Egawati Siregar, S.H., M.kn., Notaris di Medan;
 - 3.4. Akta Kuasa Nomor: 60 tanggal 03 April 2013 dibuat di hadapan Muhammad Arif Padilah, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dimana Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah memberikan hak, kewenangan dan kuasa kepada Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi untuk menjual sebidang tanah SHGB Nomor: 5197 tanggal 8 Juli 2010;
 - 3.5. Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2017 yang dilegalisir oleh Susan Widjaja, S.H., Notaris di Medan Nomor 7721/XII/Leg/2017;

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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)



3.6. Akta Jual Beli Nomor: 161/2017 tanggal 12 Desember 2017, dibuat di hadapan Sutrisno Arsjad, S.H., PPAT di Kabupaten Deli Serdang (Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi/Turut Tergugat I Dalam Konvensi);

4. Menyatakan sebidang tanah SHGB Nomor: 5197 tanggal 8 Juli 2010 atas nama Arifin Prajitna (ic. Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi) dan Sudarto Widjaja (ic. Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi), seluas 4.991 m², yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang adalah hak dan milik dari Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi;
5. Menyatakan Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang;
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi berupa sebidang tanah SHGB Nomor: 5197 tanggal 8 Juli 2010 atas nama Arifin Prajitna (ic. Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi) dan Sudarto Widjaja (ic. Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi), seluas 4.991 m², yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Desa Sampali, demikian berikut segala hak dengan nama apapun yang ada pada dan terdapat serta tumbuh di atas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya menurut undang-undang menjadi bilangannya, setempat dikenal sebagai Komplek Cemara Asri, Kabupaten Deli Serdang, dalam keadaan kosong,

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024



bebas dari sengketa, bebas dari sitaan, bebas dari beban dan hak apapun;

7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk tidak mengganggu segala aktifitas Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi di atas tanah objek sengketa berupa sebidang tanah SHGB Nomor 5197 tanggal 8 Juli 2010 atas nama Arifin Prajitna (ic. Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi) dan Sudarto Widjaja (ic. Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi), seluas 4.991 m², yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk patuh dan taat menjalankan putusan perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi secara seketika dan sekaligus adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Lbp., tanggal 9 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisionil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi;;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh perjanjian antara Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yakni:
 - 2.1. Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 24 April 2012 yang dilegalisasi Suriaty Sandery Tania, S.H., Notaris di Medan dengan Nomor 890/LEGALISASI/SST/IV/2012 tertanggal 24 April 2012;
 - 2.2. Addendum Atas Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 890/LEGALISASI/SST/IV/2012 tanggal 22 Januari 2014 yang dilegalisasi oleh Egawati Siregar, S.H., Mkn., Notaris di Medan dengan Nomor 205/LS/I/2014 tertanggal 22 Januari 2014;
 - 2.3. Akta Pemindahan Kuasa (substitusi) Nomor: 3 tanggal 22 Januari 2014 yang dibuat di hadapan Egawati Siregar, S.H., M.kn., Notaris di Medan;
 - 2.4. Akta Kuasa Nomor: 60 tanggal 03 April 2013 dibuat di hadapan Muhammad Arif Padilah, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
 - 2.5. Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 09 Desember 2017 yang dilegalisir oleh Susan Widjaja, S.H., Notaris di Medan Nomor 7721/XII/Leg/2017;
 - 2.6. Akta Jual Beli Nomor 161/2017 tanggal 12 Desember 2017, dibuat di hadapan Sutrisno Arsjad, S.H., PPAT di Kabupaten Deli Serdang;
3. Menyatakan sebidang tanah SHGB Nomor: 5197 tanggal 8 Juli 2010 seluas 4.991 m² adalah milik dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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)



4. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pembeli yang beritikad baik;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah SHGB Nomor: 5197 tanggal 8 Juli 2010 seluas 4.991 m² kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong, bebas dari sengketa maupun beban apapun;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk tidak mengganggu segala aktifitas Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
7. Menghukum Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi untuk tunduk dan taat pada isi Putusan;
8. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.440.000,00 (lima juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan Putusan Nomor 332/Pdt/2023/PT MDN., tanggal 11 Juli 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Lbp., tanggal 9 Maret 2023, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1318 K/Pdt/2024, tanggal 29 April 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: MUJIANTO tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 332/Pdt/2023/PT MDN. tanggal 11 Juli 2023 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Lbp., tanggal 9 Maret 2023;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisionil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1318 K/Pdt/2024, tanggal 29 April 2024 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Juni 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali, melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2024, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 4

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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

September 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Lbp., *juncto* Nomor 332/Pdt/2023/PT MDN., *juncto* Nomor 1318 K/Pdt/2024 *juncto* Nomor 15/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 4 September 2024 (hari dan tanggal itu juga);

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, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 4 September 2024, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan dalam permohonannya terdapat kekhilafan atau sesuatu kekeliruan yang nyata oleh Hakim, kemudian memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1318 K/Pdt/2024, tertanggal 29 April 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 332/Pdt/2023/PT MDN. tertanggal 11 Juli 2023 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Lbp., tertanggal 6 Maret 2023:

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi:

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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)



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh perjanjian antara Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yakni;
 - 3.1. Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 24 April 2012 yang dilegalisir Suriaty Sandery Tania, S.H., Notaris di Medan dengan Nomor 890/LEGALISASI/SST/IV/2012 tertanggal 24 April 2012;
 - 3.2. Addendum Atas Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 890/LEGALISASI/SST/V/2012 tanggal 22 Januari 2014 yang dilegalisasi oleh Egawati Sireger, S.H., M.Kn., Notaris di Medan dengan Nomor 205/LS/I/2014 tertanggal 22 Januari 2014;
 - 3.3. Akta Pemindahan Kuasa (substitusi) Nomor 3 tanggal 22 Januari 2014 yang dibuat di hadapan Egawati Siregar, S.H., M.kn., Notaris di Medan;
 - 3.4 Akta Kuasa Nomor 60 tanggal 03 April 2013 dibuat di hadapan Muhammad Arif Padilah, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
 - 3.5 Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 09 Desember 2017 yang dilegalisir oleh Susan Widjaja, S.H., Notaris di Medan Nomor 7721/XII/Leg/2017;
 - 3.6 Akta Jual Beli Nomor 161/2017 tanggal 12 Desember 2017, dibuat di hadapan Sutrisno Arsjad, S.H., PPAT di Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebidang tanah SHGB Nomor 5197 tanggal 8 Juli 2010 seluas 4.991 m² adalah sah milik dan Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh undang-undang;
6. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah SHGB Nomor 5197, tanggal 8 Juli 2010 seluas 4.991 m² atas nama Arifin Prajitna dan Sudarto Widjaja kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong, bebas dari sengketa maupun beban apapun;
7. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk tidak mengganggu segala aktifitas Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebidang tanah SHGB Nomor 5197, tanggal 8 Juli 2010 seluas 4.991 m² atas nama Arifin Prajitna dan Sudarto Widjaja yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;
8. Memerintahkan Turut Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut I Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Turut Termohon Peninjauan Kembali III dahulu Turut Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;
9. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan immateriil kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus yakni sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI c.q. Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 29 September 2024, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung berpendapat, bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali sebagai tertuang dalam memori peninjauan kembali tanggal 4 September 2024 tidak dapat dibenarkan, karena bukan merupakan alasan peninjauan kembali sebagaimana diatur dalam Pasal 67 Undang Undang Mahkamah Agung dan alasan-alasan dari Pemohon Peninjauan Kembali I Arifin Prajitna dan Pemohon Peninjauan Kembali II Sudarto Widjaja tersebut merupakan uraian yang berisi perbedaan pendapat dari Para Pemohon Peninjauan Kembali terhadap putusan *judex juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: ARIFIN PRAJITNA dan kawan, tersebut harus ditolak;

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para 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 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 peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ARIFIN PRAJITNA, 2. SUDARTO WIDJAJA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024, oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., 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 Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

| | | |
|------------------------|----|--------------|
| 1. Meterai | Rp | 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp | 2.480.000,00 |
| Jumlah | Rp | 2.500.000,00 |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani Secara Elektronik

ENNID HASANUDDIN
Nip.195907101985121001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1412 PK/Pdt/2024

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)