



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WENDY AUDA**, bertempat tinggal di Jalan Besi Nomor 32, Medan;
2. **NENSY**, bertempat tinggal di Komplek Villa Makmur Indah C/9, Medan;
3. **LIE KIN SIN**, bertempat tinggal di Jalan Logam Kelurahan Medan;
4. **LINA**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Barisan II Nomor 49, Kota Medan;
5. **LIEM WENG HOWA**, bertempat tinggal di Jalan Wahidin Nomor 12 P, Medan;
6. **YAMIN**, bertempat tinggal di Jalan Letkol Martinus Lubis Nomor 1 D, Medan;
7. **FENY FARIDA**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 40, Medan;
8. **AMIR KUSNO**, bertempat tinggal di Jalan Marbau Nomor 32, Medan;

Kesemuanya memberi kuasa kepada Irwansyah Gultom, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Irwansyah Gultom & Rekan, beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Siswomiharjo Nomor 135, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2016; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/ Penggugat I s.d VIII/Para Terbanding;

L a w a n

PT KERETA API DIVISI REGIONAL I SUMATERA UTARA, berkedudukan di Jalan Prof. M. Yamin Nomor 14 Medan, diwakili oleh Dody Budiawan, selaku Direktur Aset Tanah dan Bangunan PT Kereta Api Indonesia (Persero), dalam hal ini memberi kuasa kepada Genta Bhirawa Darwin, S.H. dan kawan-kawan, Advokat pada kantor Genta Darwin & Partners, beralamat di Komplek Ruko Mutiara Faza Blok RA 9 Jalan Condet Raya Nomor 27, Jakarta Timur, 13760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2016; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dahulu Para Pemohon Kasasi/Penggugat I s.d VIII/Para

Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 478 K/Pdt/2013 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I telah menguasai sebidang tanah seluas 242 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-12, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dengan batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 11 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan 11 meter berbatas dengan rel kereta api;
 - Sebelah Timur 22 meter berbatas dengan Nensy;
 - Sebelah Barat 22 meter berbatas dengan Lim Weng Howa;
2. Bahwa Penggugat II telah menguasai sebidang tanah seluas 423,5 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-14, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dengan batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 19,5 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan 19,25 meter berbatas dengan rel kereta api;
 - Sebelah Timur 22 meter berbatas dengan Lie Kin Sin;
 - Sebelah Barat 17 meter berbatas dengan Wendy Auda;
3. Bahwa Penggugat III menguasai sebidang tanah seluas 400 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-15, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 20 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan 20 meter berbatas dengan rel kereta api;
 - Sebelah Timur 20 meter berbatas dengan Leni;
 - Sebelah Barat 20 meter berbatas dengan Nensy;
4. Bahwa Penggugat IV menguasai sebidang tanah seluas 418,8 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-16, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 21,9 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan 21,9 meter berbatas dengan rel kereta api;
 - Sebelah Timur 22 meter berbatas dengan Tjuan Seng;
 - Sebelah Barat 22 meter berbatas dengan Lie Kin Sin;
5. Bahwa Penggugat V menguasai sebidang tanah seluas 161 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-12-P, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 9,5 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;

Halaman 2 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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

- Sebelah Barat 17 meter berbatas dengan tanah Negara;
- 6. Bahwa Penggugat VI menguasai sebidang tanah seluas 249, 6 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-6 Medan, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 12 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan 12 meter berbatas dengan rel kereta api;
 - Sebelah Timur 20,8 meter berbatas dengan tanah Negara;
 - Sebelah Barat 20 meter berbatas dengan amir Kusno;
- 7. Bahwa Penggugat VII menguasai sebidang tanah seluas 243,75 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-2 Medan, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan batas-batas dan ukurannya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 12,5 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan 12,5 meter berbatas dengan rel kereta api;
 - Sebelah Timur 19,5 meter berbatas dengan Amir Kusno;
 - Sebelah Barat 19,5 meter berbatas dengan Kantor Lurah Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;
- 8. Bahwa Penggugat VII menguasai sebidang tanah seluas 427,5 m² yang terletak di Jalan Wahidin Jalan P-4 Medan, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara 22,5 meter berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan 22 meter berbatas dengan rel kereta api;
 - Sebelah Timur 19 meter berbatas dengan Yamin;
 - Sebelah Barat 19 meter berbatas dengan Feny Farida;
- 9. Bahwa hubungan hukum antara tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat telah terjalin secara turun temurun dari orang tua Para Penggugat yang menguasai tanah secara fisik dalam perkara *a quo* selama 20 tahun lebih lamanya yang dikuasai secara itikad yang baik dan terbuka diketahui oleh penduduk setempat;
- 10. Bahwa hubungan hukum antara tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat telah terjalin secara turun temurun dari orang tua Para Penggugat dan pendahulunya, Para Penggugat juga mempunyai bukti penguasaan atas tanah secara yuridis berupa alas hak yang menerangkan adanya alat bukti secara tertulis hubungan hukum antara tanah dan Para Penggugat berupa surat keterangan dari Lurah Pandau Hulu I Kecamatan Medan Kota, Kota

Halaman 3 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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 perkara a quo;

11. Bahwa dengan demikian penguasaan tanah oleh Para Penggugat secara yuridis telah menunjukkan penguasaan tanah yang dilandasi adanya suatu hak dan penguasaan tanah secara langsung dengan Para Penggugat yang sampai sekarang tetap dikuasai, diusahai dan dikelola dengan baik oleh Para Penggugat;
12. Bahwa kendatipun demikian Tergugat yang telah mengetahui keberadaan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah Para Penggugat, baik secara fisik maupun yuridis tetap tidak diperdulikan oleh Tergugat sehingga dengan sengaja melakukan pengabaian adanya suatu fakta hukum yang telah ada antara Para Penggugat dengan tanah *a quo*;
13. Bahwa selanjutnya Tergugat dengan kesewenangan mengklaim bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat merupakan tanah milik Tergugat, dan dengan memaksakan kehendaknya kepada Para Penggugat untuk membayar kontrak sewa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat;
14. Bahwa oleh karena merasa terintimidasi oleh keadaan pada saat itu Para Penggugat dengan berat hati menyetujui membayar sewa tanah kepada Tergugat;
15. Bahwa kemudian semenjak lima tahun terakhir pihak Tergugat tidak mengambil uang sewa kepada Para Penggugat, karena Tergugat semakin menyadari tanah dalam perkara *a quo* bukan milik Tergugat;
16. Bahwa suatu fakta yang tidak dapat dipungkiri oleh Tergugat bahwa Tergugat tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah yang merupakan milik Para Penggugat;
17. Bahwa merasa terpanggil oleh rasa kebenaran akan dasar penguasaan akan hak tanah yang telah dikuasai oleh Para Penggugat maka Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mempertanyakan kebenaran secara yuridis tentang dasar kepemilikan tanah oleh Tergugat kepada pihak DPRD Kota Medan melalui Komisi A dan BPN Kota Medan terungkap bahwa Tergugat ternyata selama ini tidak mempunyai alas hak terhadap kepelikan tanah yang selama ini dikuasai oleh Para Penggugat;
18. Bahwa Tergugat hanya mempunyai *ground card* yang hanya berfungsi sebagai peta tanah yang sama sekali bukan sebagai alas hak sebagai bukti yuridis dari alas hak kepemilikan tanah sehingga secara hukum tidak ada hak dari Tergugat untuk menyatakan tanah yang dikuasai Para Penggugat adalah milik Tergugat dengan demikian konsekwensi hukumnya Tergugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menarik uang sewa kepada Para Penggugat karena secara yuridis Tergugat bukanlah pemilik dari tanah tersebut;

Halaman 4 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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

20. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang menyatakan dirinya sebagai pemilik dari tanah yang dikuasai selama ini oleh Para Penggugat dan menarik uang sewa dari Para Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak-hak dari Para Penggugat yang dijamin oleh undang-undang;
21. Bahwa perbuatan Tergugat juga telah menimbulkan kerugian kepada pihak Para Penggugat yakni kerugian secara materiil dan immateriil;
22. Bahwa selanjutnya pihak BPN Kota Medan melalui suratnya menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat statusnya adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan oleh karena Para Penggugat telah mempunyai bukti adanya hubungan hukum dengan tanah yang dikuasai oleh Penggugat baik secara fisik dalam bentuk penguasaan yang nyata dan secara yuridis dengan adanya bukti secara tertulis sebagai alas hak yang dilandasi oleh hak keperdataan sehingga BPN Kota Medan meminta agar Para Penggugat menindak lanjuti alas hak yang menjadi hubungan hukum tersebut menjadi hak atas tanah yang ditetapkan dan diakui oleh negara agar memperoleh perlindungan hukum yang selanjutnya prosesnya diformalkan melalui penetapan pemerintah dengan cara pendaftaran tanah;
23. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan oleh bukti-bukti yang kuas yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan dalam perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;
24. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan Para Penggugat tidak menjadi hampa (*illusioir*) kelak maka dimohonkan harta benda tidak bergerak berupa tanah yang telah dikuasai secara fisik dan juridis oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* di letakkan sebagai sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Bahwa berdasarkan segala alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah Penguasaan tanah baik secara fisik maupun secara juridis oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII terhadap tanah yang dikuasai

Halaman 5 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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 gugatan persewaan tanah yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII terhadap tanah dalam perkara *a quo* adalah tidak sah, batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

5. Memerintahkan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII untuk mendaftarkan tanah yang telah dikuasai secara fisik dan secara yuridis kepada pihak BPN Kota Medan untuk ditingkatkan menjadi hak milik;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet* banding kasasi maupun Peninjauan kembali;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilaksanakan dalam perkara ini sah dan berharga;
9. Menhukum Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan *Obscuur Libel*:

- a. Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan hal 3 angka 9 dan 10 menyatakan bahwa hubungan hukum antara tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat telah terjalin secara turun temurun dari orang tua Para Penggugat dan pendahulunya yang menguasai tanah secara fisik dalam perkara *a quo* selama 20 tahun lebih;

Akan tetapi Para Penggugat tidak menyebutkan siapa orang tua dan pendahulu Para Penggugat tersebut, sejak kapan dan atas dasar apa Para Penggugat menguasai tanah sengketa/objek perkara dari orang tuanya atau pendahulunya; Oleh karena gugatan tidak menyebutkan siapa orang tua dan pendahulu Para Penggugat tersebut, sejak kapan dan atas dasar apa Para penggugat menguasai tanah objek perkara dari orang tuanya atau pendahulunya maka gugatan Para Penggugat *obscur libel* karena tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986);

Dalam Rekonvensi:

Halaman 6 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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)



putusan. didapatkan dari ngisi industrialisasi perusahaan kereta api *N.V. Deli Spoorweg*

2. Bahwa tanah perusahaan kereta api *N.V. Deli Spoorweg Maatschappij* yang di nasionalisasi diukur, dipetakan dan kemudian di uraikan dalam *Grondkaart*;
3. Bahwa kemudian tanah objek perkara disewakan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi dengan surat perjanjian sewa menyewa sebagai berikut:

- Perjanjian mana diperpanjang terus-menerus sampai dengan terakhir tahun 2005 dengan surat perjanjian Nomor 151/0.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 3 Mei 2005 dan berakhir 31 Maret 2006;

- Perjanjian mana diperpanjang terus-menerus sampai dengan tahun 2005 dengan surat perjanjian Nomor 150/0.2.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 3 Mei 2005 dan berakhir tanggal 31 Maret 2006;

- Halaman 7 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Rel Kereta Api;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang disewakan dahulu kepada Tergugat Rekonvensi VIII (Amir Kusno);
- Sebelah Barat berbatas dengan kantor Lurah Pandau Hulu I;

Perjanjian mana diperpanjang terus-menerus sampai dengan tahun 2005 dengan surat perjanjian Nomor 011/0.2.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 8 Mei 2005 dan berakhir tanggal 31 Maret 2006;

4. Surat perjanjian sewa Nomor HK.213/IV/121/KESU-2000 tanggal 20 April 2000 untuk Tergugat Rekonvensi VIII dengan luas 297 m² yang terletak di Jalan Wahidin atau KM.2+380-KM.2+398 lintas Medan Tanjung Balai Emplasemen Medan Pasar atau:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Wahidin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Rel Kereta Api;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dahulu disewakan kepada Tergugat Rekonvensi VI (Yamin);
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang dahulu disewakan kepada Tergugat Rekonvensi VII (Fenny Farida);

Perjanjian mana diperpanjang terus menerus sampai dengan tahun 2005 dengan surat perjanjian Nomor 0142/0.2.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 18 Mei 2005 dan berakhir tanggal 31 Maret 2006;

4. Bahwa setelah berakhirnya masa perjanjian sewa-menyewa dan tidak diperpanjangnya penyewaan tanah objek perkara kepada Tergugat Rekonvensi I, VI, VII dan VIII, Para Tergugat Rekonvensi sampai saat ini tetap menggunakan tanah objek perkara untuk kepentingan Para Tergugat Rekonvensi dan tidak menyerahkannya kembali kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana disebutkan surat perjanjian Nomor 151/0.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 3 Mei 2005 untuk Tergugat Rekonvensi I, Nomor 150/0.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 3 Mei 2005 untuk Tergugat Rekonvensi VI, Nomor 011/0.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 8 Mei 2005 untuk Tergugat Rekonvensi VII, Nomor 0142/0.20211/MDN/TN/V/2005 tanggal 18 Mei 2005 untuk Tergugat Rekonvensi VIII;
5. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi I, VI, VII dan VIII tersebut merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*). Oleh karena Tergugat Rekonvensi I, VI, VII dan VIII telah melakukan *wanprestasi* maka Para Tergugat Rekonvensi harus menyerahkan kembali tanah objek perkara kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa Tergugat Rekonvensi II saat ini menduduki tanah milik Penggugat

Halaman 8 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tersebut dalam gugatan yang saat ini diduduki oleh Lie Kin Sin;

7. Bahwa Tergugat Rekonvensi III saat ini menduduki tanah milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Wahidin atau KM.2+485-KM.2+505,2 lintas Medan Tanjung Balai Emplasemen Medan Pasar atau dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;
8. Bahwa Tergugat Rekonvensi IV saat ini menduduki tanah milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Wahidin atau KM.2+465,2-KM.2+485 lintas Medan Tanjung Balai Emplasemen Medan Pasar atau dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Rel Kereta Api;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang disewakan kepada Liebranus (telah berakhir sewanya) saat ini diduduki oleh Lie Kin Sin;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang disewakan kepada Wendy Auda (Tergugat Rekonvensi I) dan telah berakhir sewanya;
9. Bahwa Tergugat Rekonvensi V saat ini menduduki tanah milik Penggugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Wahidin atau KM.2+449-KM.2+454 lintas Medan Tanjung Balai Emplasemen Medan Pasar atau dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Wahidin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Rel Kereta Api;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang disewakan kepada Wendy Auda (Tergugat Rekonvensi I) dan telah berakhir sewanya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa Penggugat Rekonvensi tidak pernah menyewakan atau menyerahkan tanah objek perkara yang ditempati, digunakan atau dimanfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V. Oleh karenanya Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V telah menempati, menggunakan atau memanfaatkan tanah objek perkara tanpa seizin dari Penggugat Rekonvensi. Tindakan Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Para Tergugat Rekonvensi harus menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat Rekonvensi;
11. Bahwa akibat perbuatan *wanprestasi* yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I, VI, VII dan VIII yang tidak menyerahkan kembali objek perkara kepada Penggugat Rekonvensi mengakibatkan Penggugat Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan objek perkara sehingga menimbulkan kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar sebagai berikut:
 1. Sebesar Rp34.783.466,00 (tiga puluh empat juta tujuh ratus delapan

Halaman 9 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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

- Rekonvensi dengan dasar perhitungan bila objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
2. Sebesar Rp35.229.906,00 (tiga puluh lima juta dua ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus enam rupiah) untuk Tergugat Rekonvensi VI dengan dasar perhitungan bila objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
 3. Sebesar Rp31.444.875,00 (tiga puluh satu juta empat ratus empat puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah) untuk Tergugat Rekonvensi VII dengan dasar perhitungan bila tanah objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
 4. Sebesar Rp57.648.938,00 (lima puluh tujuh juta enam ratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh delapan rupiah) untuk Tergugat Rekonvensi VIII dengan dasar perhitungan bila tanah objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
12. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat Rekonvensi yaitu:
1. Sebesar Rp70.459.813,00 (tujuh puluh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu delapan ratus tiga belas rupiah) untuk Tergugat Rekonvensi II dengan dasar perhitungan bila tanah objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
 2. Sebesar Rp67.936.458,00 (enam puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu empat ratus lima puluh delapan rupiah) untuk Tergugat Rekonvensi III dengan dasar perhitungan bila tanah objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
 3. Sebesar Rp61.400.693,00 (enam puluh satu juta empat ratus ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) untuk Tergugat Rekonvensi IV dengan dasar perhitungan bila tanah objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
 4. Sebesar Rp7.573.667,00 (tujuh juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) untuk Tergugat Rekonvensi V dengan dasar perhitungan bila tanah objek perkara disewakan selama 4 tahun 7 bulan;
13. Bahwa untuk menjamin efektifitas gugatan Penggugat Rekonvensi tidak hampa adanya maka adalah wajar dan beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang menjadi objek perkara;
14. Bahwa Penggugat Rekonvensi menaruh sangka kepada Para Tergugat Rekonvensi tidak dengan suka rela memenuhi Putusan Pengadilan ini, oleh karena itu maka dimohonkan agar masing-masing Para Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan

Halaman 10 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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 yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

15. Bahwa oleh karena alas hak Kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas tanah terperkara didukung dengan bukti autentik maka wajar apabila dimohonkan agar Pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Perjanjian sewa menyewa tanah objek perkara antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi I, VI, VII dan VIII;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I, VI, VII dan VIII telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah yang menjadi objek perkara;
6. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII menyerahkan atau mengembalikan objek perkara kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiel kepada Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:
 - a. Untuk Tergugat Rekonvensi I sebesar Rp34.783.466,00 (tiga puluh empat juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus enam puluh enam rupiah);
 - b. Untuk Tergugat Rekonvensi II sebesar Rp70.459.813,00 (tujuh puluh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu delapan ratus tiga belas rupiah);
 - c. Untuk Tergugat Rekonvensi III sebesar Rp67.936.458,00 (enam puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu empat ratus lima puluh delapan rupiah);
 - d. Untuk Tergugat Rekonvensi IV sebesar Rp61.400.693,00 (enam puluh satu juta empat ratus ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah);
 - e. Untuk Tergugat Rekonvensi V sebesar Rp7.573.667,00 (tujuh juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);
 - f. Untuk Tergugat Rekonvensi VI sebesar Rp35.229.906,00 (tiga puluh lima juta dua ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus enam rupiah);

Halaman 11 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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
empat puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah);

h. Untuk Tergugat Rekonvensi VIII sebesar Rp57.648.938,00 (lima puluh tujuh juta enam ratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh delapan rupiah);

8. Menghukum menurut hukum bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada upaya Hukum *Verzet*, banding ataupun Kasasi;

9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu dengan putusannya Nomor 374/Pdt.G/2010/PN Mdn. Tanggal 30 Maret 2011 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII untuk sebagian;

2. Menyatakan perbuatan Tergugat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

3. Menyatakan sah penguasaan tanah baik secara fisik maupun secara yuridis oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII terhadap tanah yang dikuasai dalam perkara *a quo*;

4. Menyatakan kontrak persewaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII terhadap tanah dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

5. Menolak gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp661.000,00 (enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas

Halaman 12 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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 Mahkamah Agung Pengadilan Tinggi Medan dengan putusannya Nomor 348/PDT/2011/PT MDN. tanggal 8 Desember 2011, yang amar selengkapnya adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Maret 2011 Nomor 374/Pdt.G/2011/PN Mdn., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Maret 2011 Nomor 374/Pdt.G/2011/PN Mdn. yang dimohonkan banding tersebut dengan:

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding, semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat perjanjian sewa-menyewa tanah objek perkara antara Pembanding semula Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi I, VI, VII dan VIII;
3. Menyatakan Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Para Terbanding, semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII untuk menyerahkan atau mengembalikan objek perkara dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menolak gugatan Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 478 K/Pdt/2013 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. WENDY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Putusan Mahkamah Agung No. 134/Pdt/2017/MIR KUSNO, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 478 K/Pdt/2013 tanggal 27 Agustus 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Penggugat I s.d VIII/Para Terbanding pada tanggal 21 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat I s.d VIII/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 09/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 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I s.d VIII/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 16 Mei 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 9 Juni 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 Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Penggugat I s.d VIII/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa, Putusan *Judex Juris* telah mengabulkan sesuatu hal yang lebih dari pada yang dituntut;
 - Bahwa, *Judex facti* dalam putusannya telah mempertimbangkan serta menyatakan tanah terperkara adalah milik Termohon Peninjauan Kembali, akan tetapi tidak satupun bukti surat maupun saksi secara juridis maupun fakta dipersidangan baik itu Serifikat Hak Milik atau setidaknya keterangan dari Kelurahan/Kecamatan menyatakan tanah sengketa milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) ic.Termohon Peninjauan Kembali, akan tetapi *Judex Facti* maupun *Judex Juris* telah mengabulkan sesuatu hak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan seperti yang dikemukakan Pemohon Peninjauan Kembali I sampai dengan VIII didukung oleh 3 (tiga) orang saksi yaitu saudara Mahmud Nasution, Muhammad Syarif dan Syamsu menyatakan orang tua Pemohon Peninjauan Kembali I dkk, telah tinggal diatas tanah tersebut sejak tahun 1958 secara terus-menerus sampai kepada dan dilanjutkan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali telah lebih dari 50 (lima puluh) tahun dan didukung dengan Surat Keterangan dari Lurah Pandau Hulu-I Kecamatan Medan Kota (bukti bertanda P-1 sampai dengan P-8) menyatakan memang benar Para Pemohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan VIII telah menempati tanah terperkara secara turun temurun dari orang tua dan leluhurnya, sementara Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah ada terdaftar di Kelurahan maupun di Badan Pertanahan Kota Medan sebagai pemilik tanah sengketa, bandingkan kedudukan Para Pemohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan VIII serta para leluhurnya dahulu yang telah menempati tanah sengketa secara terus menerus tanpa sewa lebih dari 50 tahun dengan hukum adat yang berlaku tentang kepemilikan atas tanah;

- Bahwa, andai kata pun surat perjanjian sewa-menyewa dipertimbangkan dan dipandang sah sebagai memenuhi kriteria hukum perjanjian, akan tetapi tidak dengan sendirinya bukti tersebut bisa dipergunakan sebagai menentukan milik atas tanah pada Termohon Peninjauan Kembali atas tanah sengketa;

Bahwa, dengan demikian *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah mengabulkan sesuatu hal yang lebih dari pada yang dituntut oleh Termohon Peninjauan Kembali;

2. Bahwa, dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* terdapat suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata:

- 2.1. Bahwa, jika diteliti amar putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/PDT/2011/PT MDN.), yang dinyatakan sah dan berkekuatan hukum adalah surat perjanjian sewa-menyewa tanah objek perkara yang ditempati Pemohon Peninjauan Kembali I, VI, VII dan VIII dan menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali II, III, IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum, dimana kedua subjek hukum tersebut adalah suatu hal yang jauh berbeda yaitu melawan hukum dan ingkar janji, tentunya kedua rumusan tersebut baru dapat dikategorikan sebagai pelanggaran manakala Termohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan berdasarkan hukum tentang kepemilikan atas tanah yang berlaku di Indonesia sebagai bukti pemilik yaitu Sertifikat Hak Milik yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh Termohon Peninjauan Kembali dipersidangan

baik dalam pemeriksaan *Judex Facti* maupun *Judex Juris*;

Bahwa, akan tetapi nyatanya hakim khilaf atau keliru memerintahkan Pemohon Peninjauan Kembali I sampai dengan VIII untuk menyerahkan atau mengembalikan objek perkara dalam keadaan kosong dan baik kepada Termohon Peninjauan Kembali, padahal Termohon Peninjauan Kembali belum jelas sebagai pemilik berdasarkan hukum, tentunya hal itu adalah suatu kekeliruan yang nyata yang tidak dapat dipertahankan dan putusan yang demikian harus dibatalkan;

Bahwa, dipandang sebagai suatu kekhilafan atau kekeliruan yang nyata bagi hakim dalam membuat amar putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/PDT/2011/PT MDN.) pada halaman 7 dalam rekonvensi poin 4 hanya memerintahkan pada Pemohon Peninjauan Kembali I sampai dengan VIII untuk menyerahkan, sama sekali tidak mempunyai nilai eksekusi karena sifatnya tidak menghukum atau dengan kata lain noneksekutable;

- 2.2. Bahwa, *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/PDT/2011/PT MDN.) halaman 5 telah mengambil pertimbangan sebagai berikut: Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1959, Lembaran Negara RI Nomor 87 Tahun 1959 menunjukkan adanya pelaksanaan Nasionalisasi N.V.Deli Spoorweg Maatschappij dan PN.Kereta Api (sekarang PT KAI) berdasarkan Akta Pendirian PN.Kereta Api berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1963, Lembaran Negara Nomor 43 Tahun 1963 dibentuklah PN.Kereta Api dan selanjutnya sampai dengan saat ini berubah menjadi perusahaan Negara menjadi perusahaan Jawatan kemudian menjadi Perusahaan Umum (Perum) dan terakhir menjadi Perusahaan Persero berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998, kesemuanya menunjukkan adanya pengambil alihan seluruh asset N.V. Deli Spoorweg-Maatschappij menjadi aset milik PT KAI (PT Kereta Api Indonesia) termasuk tanah perkara dialihkan menjadi tanah milik PT KAI;

Bahwa, Pemohon Peninjauan Kembali I sampai dengan VIII sangat keberatan terhadap putusan *Judex Juris* (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 478 K/Pdt/2013) halaman 18 telah mengambil pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa telah terbukti bahwa Tergugat adalah pemilik atas objek sengketa,.....dstnya;
- Bahwa disamping hal tersebut, Para Penggugat juga tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, yaitu tanah objek perkara milik Para

Halaman 16 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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
tidak dapat mengabaikan dalil bantahannya, bahwa tanah objek sengketa asset aktif PT KAI,dstnya;

Bahwa, kesemuanya dalil yang dikemukakan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, hanyalah karena adanya surat perjanjian sewa-menyewa yang diperbuat dengan cara intimidasi (T-1 sampai T-8), terbukti sebelumnya (leluhur Pemohon tidak pernah ada perjanjian sewa-menyewa dengan Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali) yang secara hukum surat Perjanjian Sewa Menyewa demikian tidak dapat dijadikan dalil sebagai bukti milik Termohon Peninjauan Kembali;

Bahwa, Pemohon Kasasi I sampai dengan VIII setelah perkara *a quo* diputus oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*, ternyata PT Kereta Api Indonesia (Persero) melakukan penertiban dilokasi jalur ganda lintas Medan-Araskabu (tidak termasuk objek sengketa) hanyalah minta dikosongkan 7 (tujuh) meter dari dan disepanjang rel kereta api sebagaimana dapat Dari surat PT Kereta Api Indonesia (Persero) an.Vice President Divre I SU Deputy Vice Presiden dalam hal penertiban dilokasi jalur ganda tertanggal 16 November 2015, sedangkan selebihnya yang berbatas ke Jalan Wahidin Medan (tanah objek perkara) tidak ada hak dari PT Kereta Api Indonesia (Persero) ic.Termohon Peninjauan Kembali, terbukti tidak turut diterbitkan (dipotong) karena memang tidak ada hak milik dari Termohon Peninjauan Kembali dikuatkan lagi dengan bukti dimana bidang tanah yang berdampingan/sempadan dengan objek sengketa yaitu tanah milik dari Kok Tia, memakai alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 645 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Medan menyebutkan bidang tanah tersebut tidak berbatas dengan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan sebelah utara berbatas dengan Jalan Wahidin;

Bahwa, dari uraian tersebut terkesan hakim sangat ragu-ragu untuk menjatuhkan amar yang benar adalah menolak gugatan rekonvensi Penggugat dalam rekonvensi/Termohon Peninjauan Kembali, atau dengan kata lain dipandang sebagai kekeliruan hakim atau kekhilafan yang nyata;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan PK dari Pemohon PK tersebut hanyalah merupakan pengulangan saja dari alasan-alasan yang telah pernah dikemukakan oleh Pemohon PK pada pemeriksaan ditingkat *Judex Facti* dan *Judex Juris*, yang mengenai hal itu telah dipertimbangkan dengan benar dalam putusan *Judex Facti* ditingkat banding dan dalam tingkat kasasi oleh *Judex*

Halaman 17 dari 19 Hal. Put. Nomor 134 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

Bahwa dari bukti T-9 menunjukkan bahwa lahan yang menjadi objek sengketa adalah asset (aktiva) PT KAI, karena sesuai ketentuan Undang Undang Nomor 86 Tahun 1958 (LN. Nomor 162 Tahun 1958) telah ditentukan bahwa seluruh asset perkeretaapian di Sumatera Utara yang dahulu milik N. V. Deli Spoorweg Maatschappij telah di nasionalisasikan menjadi milik pemerintah Republik Indonesia yaitu milik dahulu PN Kereta Api sekarang menjadi milik PT KAI (PT Kereta Api Indonesia);

Bahwa Para Penggugat/Pemohon PK walaupun sudah lama menempati tanah tersebut statusnya adalah sebagai penyewa yaitu berdasarkan perjanjian sewa-menyewa dan adanya kwitansi pembayaran sewa secara berkelanjutan berdasarkan izin pemakaian lahan milik PT KAI kepada setiap penyewa termasuk Para Pengugat;

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

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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. WENDY AUDA, 2. NENSY, 3. LIE KIN SIN, 4. LINA, 5. LIEM WENG HOWA, 6. YAMIN, 7. FENY FARIDA dan 8. AMIR KUSNO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Penggugat I s.d VIII/Para Terbanding 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 25 April 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pada hari ini juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai 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 RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001