



PUTUSAN

Nomor 60 PK/Pdt/2019

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

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

- I. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA UTARA CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MEDAN**, berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 30-A, Kota Medan, diwakili oleh Hadiyanto, Sekretaris Jenderal, atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, sebagai pejabat dan pegawai Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, berkantor di Gedung Djuanda I lantai 15, Jalan DR. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2018;
- II. **TUAN JOHNSON**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 7-B, Kelurahan Tangsi, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jun Cai, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Brigadir Jenderal Katamso, Komplek Istana Prima II, Blok F, Nomor 4-6, Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali I dan II;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



L a w a n

- I. **TUAN ONG THUN LIAN ALIAS KADIR**, yang diwakili oleh Tuan Hendri Gunawan sebagai ahli warisnya, bertempat tinggal di Jalan Pinus Lk.IV, Kelurahan Jati Utomo, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai,
- II. **NY. TJIN HONG**, bertempat tinggal di Kabupaten Deli Serdang, Dusun IV, Jalan Inpres, Desa Tandem Hulu II, Kecamatan Hamparan Perak, Kota Binjai,
- III. **NY. CUN KI**, bertempat tinggal di Dusun I, Jalan Pasar Umum, Desa Tandem Hilir I, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang,

Para Termohon Peninjauan Kembali;

d a n

- I. **TUAN SUWANDI**, bertempat tinggal di Jalan Boulevard Timur Nomor78, Blok D, Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
- II. **PT. BANK SYARIAH MANDIRI Tbk**, berkedudukan di Wisma Mandiri I, Jalan M.H. Thamrin Nomor 5, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dan kantor cabang di Kota Medan Jalan Jenderal A. Yani Nomor100 serta Kantor Kas Pembantu Medan Petisah di Jalan Rotan Nomor 7 Kota Medan;
- III. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN SUMATERA UTARA CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BINJAI**, berkedudukan di Jalan Samanhudi Nomor 5-C, Kota Binjai;

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,

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat dan seluruh ahli waris So Eng Poh adalah sah sebagai pemilik dari sebidang tanah seluas $\pm 7.220 \text{ m}^2$ (tujuh ribu dua ratus dua puluh meter persegi) berikut bangunan di atasnya (tanah/bangunan objek perkara) yang dahulu dikenal terletak di Kota Binjai, Jalan Pasar II-C, Kelurahan Tandam Hulu, Kecamatan Binjai Utara, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Surat Penguasaan Tanah Nomor 593-499, tanggal 28 Agustus 1997, atas nama So Eng Poh, yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Binjai Utara;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai/memiliki tanah/bangunan objek perkara tanpa hak dan perbuatan Tergugat II yang menerima barang jaminan objek hak tanggungan serta mengajukan lelang atau perbuatan Tergugat IV dalam melaksanakan lelang objek hak tanggungan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau perbuatan Tergugat III yang main hakim sendiri dalam pengosongan tanah/bangunan objek perkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 050/2014, tanggal 29 Januari 2014, yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah tidak sah dan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum sejak diterbitkan dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 615/Jati Utomo atas nama Suwandi (*ic.* Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat V tertanggal 31 Desember 2004 adalah tidak sah dan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum sejak diterbitkan dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
6. Menyatakan Tergugat III adalah pembeli yang tidak beriktikad baik;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk mengembalikan tanah/bangunan objek perkara tersebut yang telah

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019

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)



diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 615/Jati Utomo atas nama Suwandi kepada Para Penggugat dan seluruh ahli waris So Eng Poh tanpa syarat apapun;

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp1.250.200.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta dua ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, ditambah dengan keuntungan yang diharapkan berupa bunga 1,2% (satu koma dua persen) setiap bulannya sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai sampai dibayar lunas;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membayar kerugian imateriil/moril kepada Para Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;
10. Menghukum Terlawan I sampai dengan Terlawan V dan/atau pihak lain yang mendapat hak maupun wewenang hukum dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

SUBSIDER:

Atau apabila Pengadilan Negeri Binjai/Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*);

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

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi *error in persona*;



- Eksepsi gugatan kurang pihak;

Eksepsi Tergugat IV:

- Gugatan yang diajukan Penggugat prematur (*exceptie delatoire*);
- Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptie obscur libel*);

Eksepsi Tergugat V:

- Kompetensi absolut;
- Gugatan Penggugat *obscur libels* (kabur/tidak jelas);
- Tenggang waktu/daluarsa (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Binjai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat I Dalam Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan segera kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi untuk melakukan pengosongan terhadap objek hak tanggungan dalam perkara *a quo*;
4. Menyatakan Surat Penguasaan Tanah Nomor 593-499 tertanggal 28 Agustus 1998 tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum sejak diterbitkan Risalah Lelang Nomor 050/2014 tertanggal 20 Februari 2014;
5. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat I Dalam Konvensi untuk membayar secara tunai dan sekaligus atas ganti rugi imateriil/moril sebesar Rp2.500.400.000,00 (dua miliar rupiah lima ratus juta empat ratus ribu rupiah);
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Binjai telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Bnj tanggal 26 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, IV, dan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Penggugat dan seluruh ahli waris So Eng Poh adalah sah sebagai pemilik dari sebidang tanah seluas $\pm 7.220 \text{ m}^2$ berikut bangunan di atasnya (tanah/bangunan objek perkara) yang dahulu dikenal terletak di Kota Binjai, Jalan Pasar II-C, Kelurahan Tandam Hulu, Kecamatan Binjai Utara, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Surat Penguasaan Tanah Nomor 593-499 tanggal 28 Agustus 1997 atas nama So Eng Poh, yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Binjai Utara;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai/memiliki tanah/bangunan objek perkara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 050/2014 tanggal 29 Januari 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat IV tidak mempunyai kekuatan hukum sejak diterbitkan dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 615/Jati Utomo atas nama Suwandi (*ic.* Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat V tertanggal 31 Desember 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum sejak diterbitkan dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk mengembalikan tanah/bangunan objek perkara tersebut yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 615/Jati Utomo atas nama Suwandi kepada Para Penggugat dan seluruh ahli waris So Eng Poh tanpa syarat apapun;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi /Tergugat III Dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi untuk membayar secara tunai dan sekaligus atas ganti rugi materiil sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.189.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 90/PDT/2016/PT.MDN., tanggal 26 Juli 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat IV, Pembanding III semula Tergugat III;
- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 26 Maret 2015 Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Bnj. sepanjang mengenai redaksi amar putusan point ke 3 (tiga) Dalam Rekonvensi sehingga berbunyi selengkapny sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II/Pembanding I, Tergugat IV/Pembanding II, dan Tergugat V/Turut Terbanding II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebahagian;

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019

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

2. Menyatakan Para Penggugat/Para Terbanding dan seluruh ahli waris So Eng Poh adalah sah sebagai pemilik dari sebidang tanah seluas $\pm 7.220 \text{ m}^2$ (tujuh ribu dua ratus dua puluh meter persegi) berikut bangunan di atasnya (tanah/bangunan objek perkara) yang dahulu dikenal terletak di Kota Binjai, Jalan Pasar II-C, Kelurahan Tandam Hulu, Kecamatan Binjai Utara, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Surat Penguasaan Tanah Nomor : 593-499 tanggal 28 Agustus 1997 atas nama So Eng Poh, yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Binjai Utara;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Turut Terbanding I menguasai/ memiliki tanah/ bangunan objek perkara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 050/2014 tanggal 29 Januari 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat IV/Pembanding II tidak mempunyai kekuatan hukum sejak diterbitkan dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 615/Jati Utomo atas nama Suwandi (*ic.* Tergugat I/Turut Terbanding I) yang diterbitkan oleh Tergugat V/Turut Terbanding II tertanggal 31 Desember 2004 tidak mempunyai kekuatan hukum sejak diterbitkan dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya;
6. Menghukum Tergugat I/Turut Terbanding I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I/Turut Terbanding I untuk mengembalikan tanah/bangunan objek perkara tersebut yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 615/Jati Utomo atas nama Suwandi kepada Para Penggugat/Para Terbanding dan seluruh ahli waris So Eng Poh tanpa syarat apapun;
7. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pembanding III untuk sebahagian;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019

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

2. Menyatakan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pembanding III adalah pembeli yang beriktikad baik;
3. Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi/Turut Terbanding I untuk membayar secara tunai dan sekaligus atas ganti rugi materiil sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pembanding III;
4. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pembanding III untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Pembanding I/ Tergugat II, Pembanding II/Tergugat IV, Pembanding III/Tergugat III, Turut Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding II/Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut diajukan permohonan pemeriksaan kasasi dengan Putusan Nomor 1061 K/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Tuan Johnson dan II. Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Republik Indonesia *cq.* Kepala Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara *cq.* Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Medan tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat III/Pembanding III dan Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/Pembanding II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung 1061 K/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan masing-masing kepada:

1. Pemohon Peninjauan Kembali I pada tanggal 14 Maret 2018 kemudian

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019

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)



terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/PDT.G/2014/PN-Bnj *juncto* Nomor 90/PDT/2016/PT MDN *juncto* Nomor 1061/Pdt/2017/PN Bnj *juncto* Nomor 2/Pdt.PK/2018/PN Bnj yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Binjai, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

2. Pemohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 15 Maret 2018 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2018 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/PDT.G/2014/PN-Bnj *juncto* Nomor 90/PDT/2016/PT MDN *juncto* Nomor 1061 K/Pdt/2017 *juncto* Nomor 4/Pdt.PK/2018/PN Bnj yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Binjai, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada 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 12 April 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali I pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan kasasi tersebut di atas terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum serta melanggar ketentuan hukum yang berlaku kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat IV);

2. Membatalkan secara keseluruhan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1061 K/PDT/2017 tanggal 12 Juli 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 90/PDT/2012/PT.DKI. tanggal 26 Juli 2016, tanggal 22 Agustus 2013 *juncto* Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.BNJ., tanggal 19 Mret 2015;
3. Selanjutnya mengadili sendiri serta memutus:
 - a. Menolak gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali (semula Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat);
 - b. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali (semula Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Apabila Majelis Hakim Agung tingkat Peninjauan Kembali berpendapat lain mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, Para Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 14 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali II pada pokoknya mendalilkan bahwa putusan *judex juris* dan *judex factie aquo* telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut dan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian Pemohon Peninjauan Kembali II memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III (Tuan Johnson);
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1061 K/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 90/PDT/2016/PT.MDN tanggal 26 Juli 2016 dan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Bnj. tanggal 26 Maret 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut ;

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



Dengan Mengadili Sendiri Perkaranya :

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul disemua tingkatan ;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali II, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 7 Juni 2018 yang pada pokoknya mohon Agar Mahkamah Agung menerima dan mengabulkan permohonan kontra memori peninjauan kembali Termohon Peninjauan Kembali I;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan peninjauan kembali tentang adanya kekhilafan dan kekeliruan Hakim dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa yang dijadikan agunan sebagai jaminan kredit oleh Tergugat I Suwandi kepada Tergugat II Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Medan adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 615/Jati Utomo atas nama Suwandi;

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah sebagai pemilik dari sebagian tanah yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas $\pm 7.220 \text{ m}^2$ beserta bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Pasar II C, Kelurahan Tandam Hulu, Kecamatan Binjai Utara, Sumatera Utara, yang berasal dari So Eng Poh, ibu Para Penggugat berdasarkan Surat Penguasaan Tanah Nomor 593-499, tanggal 28 Agustus 1997, yang diterbitkan oleh Camat Binjai Utara;
- Bahwa berdasarkan bukti (T II-1) berupa Surat Permohonan Pembiayaan dari Suwandi, tanah objek sengketa yang dijadikan agunan atas pinjaman kredit Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan AI Musyarakah Nomor 218 tanggal 29 Nopember 2010 (bukti T II-4) telah diletakkan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 05/2012, peringkat pertama untuk pengikatan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 615 (bukti T II-6);
- Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 615 tersebut juga telah diletakkan hak tanggungan sebelumnya, oleh:
 1. BPR Solider, hak tanggungan tingkat pertama sebesar Rp132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah),
 2. Bank Syariah Mandiri, hak tanggungan tingkat pertama sebesar Rp625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah), dan
 3. Bank Syariah Mandiri, hak tanggungan kedua sebesar Rp. 625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah),yang semua hak tanggungan tersebut telah diroya dengan cara dilakukan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 050/2014, tanggal 20 Pebruari 2014, dengan pemenang lelang adalah Tergugat III Johnson, S.E.;
- Bahwa dalam perkara ini, Tergugat I Suwandi memperoleh fasilitas pinjaman dari Tergugat II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) berdasarkan Akad Pembiayaan AI Musyarakah Nomor 11, tanggal 3 Mei 2011, dengan jaminan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 615 atas nama Suwandi dan sama sekali tidak terdapat nama Para Penggugat selaku ahli waris dari So Eng Poh;



- Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 29 Januari 2014 didasarkan pada permintaan dari Kantor Pusat PT Bank Mandiri dengan Surat Nomor 15/3880-3/FRD tanggal 19 Desember 2013, berdasarkan:
 1. Akad Pembiayaan AI Musyarakah Nomor 218 tanggal 29 Nopember 2010,
 2. Akad Pembiayaan AI Musyarakah Nomor 11 tanggal 3 Mei 2011,
 3. Addendum Nomor 91 tanggal 30 Nopember 2011, dan
 4. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 351/2010 tanggal 22 Desember 2011;
- Bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kepala KPKNL/Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang sepanjang persyaratan formil subjek dan objek terpenuhi, dan ternyata bahwa pelaksanaan lelang dilaksanakan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", telah selesai dilaksanakan berdasarkan risalah lelang dan telah ditentukan pemenangnya, lagipula Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan bahwa pelaksanaan lelang melawan hukum, maka pelaksanaan lelang tersebut harus dinyatakan sah.
- Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang telah selesai dilaksanakan dengan Risalah Lelang Nomor 050/2014 tanggal 29 Januari 2014, maka berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, lelang tersebut tidak dapat dibatalkan karena telah sesuai dengan prosedur yang sah;
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali II/Tergugat III Dalam Konvensi adalah pembeli lelang yang beriktikad baik sehingga secara hukum harus dilindungi karenanya berhak untuk memperoleh objek lelang dan bukan ganti rugi dari Suwandi (Tergugat I Dalam Konvensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA UTARA CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MEDAN dan II. TUAN JOHNSON dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1061 K/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 90/PDT/2016/PT.MDN tanggal 26 Juli 2016 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 23/Pdt.G/2014/PN. Bnj, tanggal 26 Maret 2015 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: I. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA UTARA CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MEDAN** dan Pemohon Peninjauan Kembali II. **TUAN JOHNSON**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1061 K/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 90/PDT/2016/PT.MDN tanggal 26 Juli 2016 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 23/Pdt.G/2014/PN. Bnj, tanggal 26 Maret 2015;

MENGADILI KEMBALI:

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, IV, dan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pembanding III untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pembanding III adalah pembeli yang beriktikad baik;
3. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Pembanding III untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Februari 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

Irma Mardiana, 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.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 60 PK/Pdt/2019