



PUTUSAN

Nomor 205 PK/Pdt/2022

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

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

1. **SIM KIE,**
2. **ROYANI,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Asrama, Nomor 2, Kelurahan Pulo Brayan, Bengkel Baru, dahulu Pulau Brayan Bengkel, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Neril Afdi, S.H., 2. Sunardi, S.H., M.H., 3. Yezarman, S.H., 4. Panji Setiadi Nugraha, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Neril Afdi, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Pepaya, Blok A8, Nomor 5, Angkasa Puri, Kelurahan Jati Mekar, Kecamatan Jati Asih, Kota Bekasi, dan Jalan Anugerah Mataram, Nomor 26, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2021;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Penggugat;

L a w a n

1. **DAVID TAN,**
2. **SINTA,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Sekip Gang, Kartini Nomor 8, Kelurahan Sei Putih Timur I, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, sekarang bertempat tinggal di Jalan Kolonel Yos Sudarso, Komplek Glugur Asri, Nomor 111, RR LK.X, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Dahyar Harahap, S.H., 2. Erik Sembiring, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Dahyar Harahap, S.H., beralamat di Simalungun, Jalan Manggis Raya, Nomor 02,

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



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

Perumnas Batu VI, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2021;

3. **TJONG, DEDDY ISKANDAR, S.H.**, Notaris/PPAT di Kota Medan, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 146/94, Kelurahan Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faisal, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Faisal, S.H., Partners, beralamat di Jalan Brig. Jend. Zein Hamid, Comp, Laguna Indah, AIII, Nomor 12-A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2021;

4. **JULIAN MARTIN**, bertempat tinggal di Jalan Volly, Nomor 6, Kelurahan Banjar, Kecamatan Siantar Barat, Kota Siantar, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Dahyar Harahap, S.H., 2. Erik Sembiring, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Dahyar Harahap, S.H., beralamat di Simalungun, Jalan Manggis Raya, Nomor 02, Perumnas Batu VI, Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2021;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Tergugat;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan STM, Kelurahan Sititejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Turut Tergugat;

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 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga:
 - 1) Surat Pengikatan Jual Beli bawah tangan yang dibuat di atas kertas tidak bermaterai, yang dilegalisasi di kantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan Nomor 4226/L/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012;
 - 2) Surat Kuasa Nomor 63.- yang dibuat di hadapan Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan tanggal 24 Juli 2012;
 - 3) Surat Perjanjian Pengosongan Rumah yang dibuat bawah tangan di atas kertas tidak bermaterai dilegalisasi di kantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan Nomor 4227/L/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012;
 - 4) Akta Jual Beli Nomor 194/2017 tanggal 10 Mei 2017 berhadapan dengan Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan;
 - 5) Surat Berita Acara Serah Terima antara Tuan David Tan selaku pihak pertama/penjual yang menyerahkan dan Tuan Julian Martin selaku pihak kedua yang membeli/menerima penyerahan tertanggal 22 Maret 2017 dilegalisir tertanggal 22 Maret 2017 yang dilegalisasi Nomor 9720/L/III/2017 pada kantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan;
 - 6) Surat-surat lain yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum atas tanah objek perkara;
4. Menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil karena perbuatan melawan hukum Para Tergugat terhitung semenjak gugatan ini di daftarkan sekurang-kurangnya sebesar Rp7.489.200.000,00 (tujuh miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah), untuk kerugian materiil setelah dikurangi kewajiban Para Penggugat terhadap Tergugat I dan kerugian immateriil sebesar

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022

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)



Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan akan terus bertambah sesuai dengan perkembangan waktu yang setiap bulannya bertambah 2% dari kerugian yang Para Penggugat derita dihitung dari sejak gugatan ini didaftarkan ke pengadilan sampai dengan putusan hukum atas perkara ini dilaksanakan;

5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan pihak-pihak lain yang memegang dan menguasai Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1865/Pulau Brayan Bengkel yang berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pulo Brayan Bengkel, Surat Ukur Nomor 5163/1995 dengan ukuran 1.027 m² tertanggal 6 April 1995 untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membalik namakan sertifikat (tanda bukti hak) Hak Milik Nomor 1865/Pulo Brayan Bengkel yang berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pulo Brayan Bengkel, Surat Ukur Nomor 5163/1995 dengan ukuran 1.027 m² tertanggal 6 April 1995 yang diterbitkan sebagai Sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan dari nama Julian Martin ke nama Sim Kie, karena adanya putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar *dwangsom* sebesar 2% dari kerugian yang ditetapkan oleh hakim setiap bulannya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan sertifikat kembali kepada Para Penggugat dan tercatat atas nama Sim Kie;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp7.489.200.000,00 (tujuh miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) setelah dipotong kewajiban Penggugat I kepada Tergugat I, dan kerugian immateriil sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan akan terus bertambah sebesar 2% setiap bulannya, jika tidak mampu menyerahkan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1865/Pulo Brayan Bengkel yang berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pulo Brayan Bengkel Surat Ukur Nomor 5163/1995 dengan ukuran 1.027 m² tertanggal 6 April 1995 Kepada Para Penggugat, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan, sampai dengan isi

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



putusan ini dilaksanakan oleh Para Tergugat;

9. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) atas Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1865/Pulo Brayan Bengkel, terakhir Para Penggugat ketahui tercatas atas nama Tergugat IV;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan atas barang bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, milik Para Tergugat;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilakukan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi dan perlawanan dari pihak ketiga;
12. Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Para Tergugat;

Subsider:

Apabila yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan perbuatan melawan hukum Tergugat III tidak jelas (*obscuur libel*);
- Gugatan terhadap Tergugat III salah alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa tanah seluas 1.027 m² beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Asrama Nomor 2, Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, adalah sah milik Penggugat dalam Rekonvensi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1865;
3. Menyatakan sah Surat Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dalam Konvensi dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat IV dalam Rekonvensi tanggal 22 Maret 2017;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



4. Menyatakan sah Surat Jual Beli Nomor 194/2017 yang dibuat di hadapan Notaris Tjong Deddy Iskandar, S.H., tertanggal 10 – 05 – 2017;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1865 atas nama Julian Martin (Penggugat dalam Konvensi) yang dikeluarkan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Medan tanggal 16 Januari 2014;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II dalam Rekonvensi/Penggugat I dan II dalam Konvensi menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang jelas adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan batal segala surat-surat yang berada ditangan Penggugat I, II dalam Konvensi/Tergugat I, II dalam Rekonvensi ataupun pihak lain yang berhubungan terhadap objek sengketa;
8. Menghukum Tergugat I, II dalam Rekonvensi/Penggugat I, II dalam Konvensi atau pihak lain untuk segera menyerahkan objek sengketa tanah seluas 1.027 m² beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Asrama Nomor 2, Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun;
9. Menghukum Tergugat I, II dalam Rekonvensi/Penggugat I, II dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp1.775.500,000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
10. Menghukum Tergugat I, II dalam Rekonvensi/Penggugat I, II dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding dan kasasi;
13. Menghukum Tergugat I, II dalam Rekonvensi/Penggugat I, II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan putusan Nomor 243/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 16 Desember 2020, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga:
 - 1) Surat Pengikatan Jual Beli bawah tangan yang dibuat di atas kertas tidak bermaterai, yang dilegalisasi dikantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan Nomor 4226/L/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012;
 - 2) Surat Kuasa Nomor 63.- yang dibuat di hadapan Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan tanggal 24 Juli 2012;
 - 3) Surat Perjanjian Pengosongan Rumah yang dibuat bawah tangan di atas kertas tidak bermaterai dilegalisasi dikantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum Notaris di Medan Nomor 4227/L/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012;
 - 4) Akta Jual Beli Nomor 194/2017 tanggal 10 Mei 2017 berhadapan dengan Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum Notaris di Medan;
 - 5) Surat Berita Acara Serah Terima antara Tuan David Tan selaku pihak pertama/penjual/yang menyerahkan dan Tuan Julian Martin selaku pihak kedua/yang membeli/menerima penyerahan tertanggal 22 Maret 2017 dilegalisir tertanggal 22 Maret 2017 yang dilegalisasi Nomor 9720/L/III/2017 pada kantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum Notaris di Medan;
 - 6) Surat-surat lain yang timbul karena adanya perbuatan melawan

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022

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)



hukum atas tanah objek perkara;

4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan pihak-pihak lain yang memegang dan menguasai Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1865/Pulau Brayan Bengkel, yang berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pulo Brayan Bengkel, Surat Ukur Nomor 5163/1995 dengan ukuran 1.027 m² tertanggal 6 April 1995 untuk menyerahkannya Kepada Para Penggugat;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membalik namakan sertifikat (tanda bukti hak) Hak Milik Nomor 1865/Pulo Brayan Bengkel yang berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pulo Brayan Bengkel, Surat Ukur Nomor 5163/1995 dengan ukuran 1.027 m² tertanggal 6 April 1995 yang diterbitkan sebagai sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan dari nama Julian Martin ke nama Sim Kie, karena adanya putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I, II dan IV untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat I, II dan IV lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.086.000,00 (tiga juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan Putusan Nomor 101/PDT/2021/PT MDN tanggal 20 Mei 2021, yang amarnya adalah sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Pembanding IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 243/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 16 Desember 2020, yang dimohonkan



banding;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding IV semula Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa tanah seluas 1.027 m² beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Asrama, Nomor 2, Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan adalah sah milik Pembanding IV semula Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1865;
3. Menyatakan sah Surat Pengikatan Jual Beli antara Pembanding IV semula Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dengan Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II Dalam Rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi tanggal 22 Maret 2017;
4. Menyatakan sah Surat Jual Beli Nomor 194/2017 yang dibuat di hadapan Notaris Tjong Deddy Iskandar S.H., tertanggal 10 – 05 – 2017;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1865 atas nama Julian Martin (Pembanding IV semula Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi) yang dikeluarkan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Medan tanggal 16 Januari 2014;
6. Menyatakan perbuatan Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi menguasai objek sengketa tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum segala surat-surat yang berada ditangan Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi dan Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi ataupun pihak lain yang berhubungan terhadap objek sengketa;
 8. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi atau pihak lain untuk segera menyerahkan objek sengketa tanah seluas 1.027 m² beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Asrama, Nomor 2, Kelurahan Pulau Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, kepada Pembanding IV semula Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani hak apapun;
 9. Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mentaati isi putusan ini;
 10. Menolak gugatan Pembanding IV semula Penggugat IV dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi untuk selain dan selebihnya
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan secara tanggung renteng yang untuk Pengadilan Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 101/PDT/2021/PT MDN tanggal 20 Mei 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada 29 Juni 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2021 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 8 September 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 20/PK/PM/PDT/2021/PN Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 September 2021;

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 8 September 2021 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. Sim Kie Pemohon Peninjauan Kembali 1 dan 2. Royani Pemohon Peninjauan Kembali II tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 101/PDT/2021/PT MDN tanggal 20 Mei 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 243/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 16 Desember 2020;

Mengadili Kembali:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga:
 - 1) Surat Pengikatan Jual Beli bawah tangan yang dibuat di atas kertas tidak bermaterai, yang dilegalisasi dikantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan Nomor 4226/L/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



- 2) Surat Kuasa Nomor 63 yang dibuat di hadapan Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum, Notaris di Medan tanggal 24 Juli 2012;
- 3) Surat Perjanjian Pengosongan Rumah yang dibuat bawah tangan di atas kertas tidak bermaterai dilegalisasi di kantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum Notaris di Medan Nomor 4227/ L/VII/ 2012 tanggal 24 Juli 2012;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 194/2017 tanggal 10 Mei 2017 berhadapan dengan Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum Notaris di Medan;
- 5) Surat Berita Acara Serah Terima antara Tuan David Tan selaku pihak pertama/penjual/yang menyerahkan dan Tuan Julian Martin selaku pihak kedua/yang membeli/menerima penyerahan tertanggal 22 Maret 2017 dilegalisir tertanggal 22 Maret 2017 yang dilegalisasi Nomor 9720/L/III/2017 pada kantor Tjong Deddy Iskandar, Sarjana Hukum Notaris di Medan;
- 6) Surat-surat lain yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum atas tanah objek perkara;
4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan pihak-pihak lain yang memegang dan menguasai Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1865/Pulau Brayan Bengkel, yang berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pulo Brayan Bengkel, Surat Ukur Nomor 5163/1995 dengan ukuran 1.027 m² tertanggal 6 April 1995 untuk menyerahkannya Kepada Para Penggugat;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membalik namakan Sertifikat (tanda bukti hak) Hak Milik Nomor 1865/Pulo Brayan Bengkel yang berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 300/Pulo Brayan Bengkel, Surat Ukur Nomor 5163/1995 dengan ukuran 1.027 m² tertanggal 6 April 1995 yang diterbitkan sebagai sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan dari nama Julian Martin ke nama Sim Kie, karena adanya putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I, II dan IV untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu Juta rupiah) per hari apabila Tergugat I, II dan IV lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



berkekuatan hukum tetap;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul pada semua tingkat peradilan dan pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 12 Oktober 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I, II, IV telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 18 Oktober 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena di dalam putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi telah didasarkan pada fakta hukum bahwa tanah dan bangunan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 300 semula milik Penggugat I dan II telah dijual kepada Tergugat I dan II;

Bahwa proses jual beli dilakukan dengan Pembuatan Surat Pengikatan Jual beli yang dilegalisasi Notaris tanggal 24 Juli 2012, Surat Kuasa Nomor 63 tanggal 24 Juli 2012 dan Akta Jual Beli Nomor 1138/2012 tanggal 13 Desember 2012, Tergugat I dan Tergugat II telah membayar

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga yang disepakati dan telah diterima oleh Para Penggugat, sehingga jual beli tersebut sah;

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 300 selanjutnya telah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1865 atas nama Tergugat I;

Bahwa Tergugat I dan II kemudian menjual objek sengketa yang telah dimiliki tersebut kepada Tergugat IV;

Bahwa Tergugat IV adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. SIM KIE, 2. ROYANI, 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. SIM KIE, 2. ROYANI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon 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 Senin, tanggal 28 Maret 2022 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.,

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022

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

Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.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
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 205 PK/Pdt/2022