



PUTUSAN
Nomor 630 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUJADI, bertempat tinggal di Jalan K.L. Yos Sudarso Nomor 20, Lingkungan VII, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Fachruddin Rifai, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor pusat di Jalan Bambu II Nomor 1-J Medan dan berkantor cabang di Taman Permata Indah II Blok Z Nomor 18 Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

Drs. T. ISMETH, M.Si., bertempat tinggal di Jalan Cempaka Nomor 33 C, Gaperta Ujung, Lingkungan III, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulham Effendi Mukhtar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Zulham Effendi Mukhtar, S.H., C.N.", beralamat di Jalan Japaris Nomor 446 C/21, Kelurahan Kotamatsum I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **Drs. AZAN KHAN**, bertempat tinggal di Jalan Rahmadsyah Nomor 360, Kelurahan Kota Matsum I, Kecamatan Medan Denai, Medan;

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



2. FARIDA HANUM, S.H., Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Multatuli Nomor 52, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 8.786 m² yang terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tengku Chairiah/Jalan Kampung;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tengku Chairiah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tengku Chairiah;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan pengalihan hak atas tanah seluas 8.786 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter bujur sangkar) tersebut tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan penerbitan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Memerintahkan Tergugat III untuk menarik dan mencabut Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011;
8. Memerintahkan Tergugat I dan II maupun pihak ketiga yang menikmati

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



di atas tanah terperkara untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;

9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti rugi materiil maupun imateriil sebesar Rp7.689.500.000,00 (tujuh miliar enam ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp6.689.500.000,00 (enam juta enam ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
10. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
11. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan secara tanggung renteng;
12. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan sah dan berharga;
13. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;

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

1. Gugatan prematur (*aan hanging beding*);
2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan kabur (*obscuur libel*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum:



- 2.1. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 dari Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Penggugat II dalam Rekonvensi di hadapan Penggugat III dalam Rekonvensi;
- 2.2. Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei Tahun 1922 atas Tengku Chairijah;
- 2.3. Surat Keterangan Hibah yang ditandatangani langsung di Istana Maimoon oleh Tengku Chairijah kepada Tengku Azan Khan tertanggal 28 Februari tahun 1977;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat I dalam Rekonvensi adalah ahli waris dan pemilik sah atas tanah Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum:
 - 5.1. Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972, tertanggal 12 Desember 1972 dari Tengku Muran kepada Tengku Ismeth, dibuat di hadapan Muikan Haslan Harahap, BA, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
 - 5.2. Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman, tertanggal 16 Januari 1964 dari Tengku Chairijah kepada Tengku Muran yang dibuat di hadapan Mahmud Saidin, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
6. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

 1. Gugatan Penggugat *error in objecto*;
 2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
 3. Petitum gugatan Penggugat tidak didukung oleh posita gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II



mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 yang diperbuat di hadapan Farida Hanum, S.H., Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 8.786 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelan seluas 100 meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran 110 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kampung 74 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairijah 100 meter;
4. Menyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya terhadap Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 dan Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman tertanggal 16 Januari 1964 dan Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman tertanggal 16 Juni 1963 ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang menyangkut tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi, dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;
6. Menghukum Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn., tanggal 16 Mei 2013, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi I:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum:
 - 2.1. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 dari Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Tergugat II dalam Konvensi di hadapan Tergugat III dalam Konvensi;
 - 2.2. Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei Tahun 1922 atas Tengku Chairiah;
 - 2.3. Surat Keterangan Hibah yang ditandatangani langsung di Istana Maimoon oleh Tengku Chairiah kepada Tengku Azan Khan tertanggal 28 Februari tahun 1977;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat I dalam Rekonvensi adalah ahli waris dan pemilik sah atas tanah Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922;

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 630 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)



4. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum:
 - 5.1. Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972, tertanggal 12 Desember 1972 dari Tengku Muran kepada Tengku Ismeth, dibuat di hadapan Muikan Haslan Harahap, BA., PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
 - 5.2. Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman, tertanggal 16 Januari 1964 dari Tengku Chairiah kepada Tengku Muran yang dibuat di hadapan Mahmud Saidin, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;

III. Dalam Rekonvensi II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 yang diperbuat di hadapan Farida Hanum, S.H., Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011;
3. Menyatakan Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 8.786 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelان seluas 100 (seratus) meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran 110 (seratus sepuluh) meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kampung 74 (tujuh puluh empat) meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairijah 100 (seratus) meter;

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



4. Menyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya terhadap Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 dan Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman tertanggal 16 Januari 1964 dan Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman tertanggal 16 Juni 1963 ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang menyangkut tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi, dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;
6. Menghukum Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp911.00,00 (sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Bahwa di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 394/Pdt/2013/PT Mdn., tanggal 8 April 2014, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Mei 2013, Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/ LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 8.786 m² yang terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelani;
 - sebelah barat berbatas dengan tanah Tengku Chairiah/Jalan Kampung;
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tengku Chairiah;
 - sebelah Timur berbatas dengan Tengku Chairiah;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan pengalihan hak atas tanah seluas 8.786 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) tersebut tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan penerbitan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 tertanggal 31 Januari 2011 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Memerintahkan Tergugat I dan II maupun pihak ketiga yang menikmati di atas tanah terperkara untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

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

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 630 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)



Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat-Tergugat/Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi atas permohonan Tergugat II, permohonan kasasi terhadap putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 908 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 908 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 10 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2017 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akte Peninjauan Kembali Nomor 29/PK/PM/PDT/2017/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;

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 5 Oktober 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat putusan yang bertentangan satu dengan yang lain serta dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 908 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/PDT/2013/PT MDN., tanggal 8 April 2014 yang dimohonkan Peninjauan Kembali;

Dan Dengan Mengadili Sendiri :

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang dijatuhkan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi I:

- Mengabulkan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

- Menyatakan secara hukum adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum:

1. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 dari Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Tergugat II dalam Konvensi di hadapan Tergugat III dalam Konvensi;
2. Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei Tahun 1922 atas Tengku Chairijah;
3. Surat Keterangan Hibah yang ditandatangani langsung di Istana Maimoon oleh Tengku Chairiah kepada Tengku Azan Khan tertanggal 28 Februari 1977;

- Menyatakan secara hukum Penggugat I dalam Rekonvensi adalah ahli waris dan pemilik sah atas tanah Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922;

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 630 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)



- Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan secara hukum, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum:
 1. Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972, tertanggal 12 Desember 1972 dari Tengku Muran kepada Tengku Ismeth, dibuat di hadapan Muikan Haslan Harahap, BA, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
 2. Akta Pelepasan Hak sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman, tertanggal 16 Djanuari 1964 dari Tengku Chairijah kepada Tengku Muran yang dibuat di hadapan Mahmud Saidin, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli.

III. Dalam Rekonvensi II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 yang diperbuat Farida Hanum, S.H., Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011;
3. Menyatakan Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 8.786 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelان, seluas 100 m (seratus meter);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran, seluas 110 m (seratus sepuluh meter);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Kampung, seluas 74 m (tujuh puluh empat meter);

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairiah, seluas 100 m (seratus meter);
- 4. Menyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya terhadap Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Djanuari 1972 dan Akta Pelepasan Haq Sebagai Pengganti Pembayaran Pindjaman tertanggal 16 Djanuari 1964 dan Akta Pelepasan Haq Sebagai Pengganti Pembayaran Pindjaman 16 Djuni 1963 ataupun surat surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang menyangkut tanah objek sengketa;
- 5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi, dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;
- 6. Menghukum Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan adalam perkara ini;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini di setiap tingkat Peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 7 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada pertentangan putusan antara perkara *a quo* dengan Perkara Nomor 3041 K/Pdt/2016 *juncto* Nomor 271 Pdt/2015/PT Mdn., *juncto* Nomor 40/Pdt.G/2014/PN Mdn., karena asal objek yang diperoleh Tergugat I dalam Perkara Nomor 3041 K/PDT/2016 *juncto* Nomor 271 Pdt/2015/PT Mdn. *juncto* Nomor 40/Pdt.G/2014/PN Mdn., berasal dari Tergugat II (dalam perkara *a quo*) atas dasar pengalihan hak berdasarkan Akta Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 antara Sujadi selaku pembeli/Tergugat II dengan T. Akhsan Khan/Tergugat I selaku penjual;
- Bahwa T. Ahsan Khan/Tergugat I memperoleh tanah *a quo* berdasarkan hibah dari T. Chairiah pada tanggal 28 Januari 1977 yang disaksikan oleh dua anak kandung T. Harun Al Rasid (TM Daniel bin T. Harun Al Rasid dan TM Abrar bin T. Harus Al Rasid), dan Tergugat I langsung menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata karena Tergugat II telah membeli secara sah di hadapan PPAT dengan Akta Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 atas tanah objek sengketa *a quo* dari Tergugat I yang secara nyata menguasai fisik tanah;
- Bahwa atas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* saat ini telah terbit 17 (tujuh belas) Sertifikat Hak Milik dan sejak jual beli tersebut tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat II sedangkan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali sejak menerima hibah selain tidak pernah mengurus surat-surat kepemilikan juga belum pernah menguasai tanah objek sengketa *a quo*, sehingga Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali SUJADI dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 908 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 630 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

perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SUJADI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 908 K/Pdt/2015 tanggal 22 September 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 394/Pdt/2013/PT Mdn., tanggal 8 April 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 514/Pdt.G/2012/PN Mdn., tanggal 16 Mei 2013;

MENGADILI KEMBALI:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi I:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum adalah sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum:

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 630 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)



- 2.1. Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 57 tanggal 31 Januari 2011 dari Penggugat I dalam Rekonvensi kepada Tergugat II dalam Konvensi di hadapan Tergugat III dalam Konvensi;
- 2.2. Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei Tahun 1922 atas Tengku Chairiah;
- 2.3. Surat Keterangan Hibah yang ditandatangani langsung di Istana Maimoon oleh Tengku Chairiah kepada Tengku Azan Khan tertanggal 28 Februari tahun 1977;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat I dalam Rekonvensi adalah ahli waris dan pemilik sah atas tanah Grant Sultan Nomor 1958 tanggal 6 Mei 1922;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum:
 - 5.1. Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972, tertanggal 12 Desember 1972 dari Tengku Muran kepada Tengku Ismeth, dibuat di hadapan Muikan Haslan Harahap, BA., PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;
 - 5.2. Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman, tertanggal 16 Januari 1964 dari Tengku Chairiah kepada Tengku Muran yang dibuat di hadapan Mahmud Saidin, PPAT/Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli;

III. Dalam Rekonvensi II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 57 yang diperbuat di hadapan

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 630 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Farida Hanum, S.H., Notaris dan PPAT di Medan tertanggal 31 Januari 2011;

3. Menyatakan Penggugat II dalam Rekonvensi sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 8.786 m² (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam meter persegi) setempat dikenal terletak di Jalan Platina Raya, Kelurahan Titi Papan, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Marelان seluas 100 meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meteran 110 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kampung 74 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah T. Chairijah 100 meter;
4. Menyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya terhadap Akta Pelepasan Hak Dengan Hibah Nomor 78/H/LD/1972 tertanggal 12 Januari 1972 dan Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman tertanggal 16 Januari 1964 dan Akta Pelepasan Hak Sebagai Pengganti Pembayaran Pinjaman tertanggal 16 Juni 1963 ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang menyangkut tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ataupun pihak-pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi, dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 630 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)



6. Menghukum Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., 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 Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.484.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata



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

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

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 630 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)