



PUTUSAN
Nomor 885 PK/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ALDO ALYNIUS THANADI, bertempat tinggal di Jalan Deli Indah VI Nomor 9 A, Kelurahan Pulo Brayan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marimon Nainggolan, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada *Law Office* "Nainggolan & Partners", beralamat di Jalan Setia Budi Simpang Pasar I Nomor 109 A, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali Kedua;

L a w a n

USMAN d/h LAU TJIN KHIONG, bertempat tinggal di Jalan Arief Rahman Hakim, Gang Melur Nomor 12 C, Medan, sekarang Taman Polonia II Nomor 39, Kelurahan Jati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sementara berdomisili di Jalan Sei Deli Nomor 63 F Komplek Ruko, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Petisan, Kota Medan, Sumatera Utara;

Termohon Peninjauan Kembali Kedua;

D a n :

1. **Drs. SUGISNO, S.H., Notaris**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Baru II Nomor 15-17, Kota Medan, Sumatera Utara;
2. **ADI PINEM, S.H., Notaris**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono Nomor 18 B, Kota Medan, Sumatera Utara;

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali Kedua;

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:

Primair:

Dalam Sita Penjagaan:

- Menyatakan sah sita penjagaan yang telah ditetapkan dan diucapkan;

Dalam Sita Jaminan:

- Menyatakan sah sita jaminan yang telah ditetapkan dan diucapkan;

Dalam Provisi:

- Menyatakan sah putusan sela/provisional yang telah ditetapkan dan diucapkan;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal demi hukum Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 tanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II berikut seluruh turunannya Akta Kuasa Nomor 34, Nomor 35, Nomor 36, Nomor 37, Nomor 38, Nomor 39, dan Nomor 40 masing-masing bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II dan Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli Nomor 214, Nomor 215, Nomor 216, Nomor 217, Nomor 218, Nomor 219 dan Nomor 220 yang dibuat di hadapan Tergugat III masing-masing bertanggal 30 April 2009 dengan segala akibat hukum yang timbul dan bersumber dari akta-akta tersebut;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.272.000.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) atas tindakan Tergugat I mendirikan 8 (delapan) pintu ruko atas di atas tanah-tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan menghilangkan bangunan-bangunan milik

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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)



Penggugat yang terdapat di atas tanah-tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan cara membongkarnya;

- Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang, dimana Penggugat berhutang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981, Nomor 21 tanggal 6 Mei 1985, Nomor 23 tanggal 27 Agustus 1986, Nomor 92 tanggal 12 Februari 1993, Nomor 353 tanggal 7 Maret 1996, Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996, dan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 kesemuanya atas nama Penggugat kepada Tergugat I;
- Menghukum Penggugat untuk membayar hutang kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), jika Tergugat I tidak bersedia menerimanya Penggugat dapat menitipkannya melalui Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;
- Menghukum Tergugat I ataupun orang lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan berikut tanah-tanahnya milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam posisi semula yang terdiri dari:
 1. Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981 seluas 479 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
 2. Hak Guna Bangunan Nomor 21 tanggal 07 Mei 1985 seluas 2.650 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
 3. Hak Guna Bangunan Nomor 23 tanggal 28 Agustus 1986 seluas 772 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
 4. Hak Guna Bangunan Nomor 92 tanggal 15 Februari 1993 seluas 1.233 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau, Gang Berkat,

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

5. Hak Guna Bangunan Nomor 353 tanggal 08 Maret 1996 seluas 177 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
6. Hak Guna Bangunan Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996 seluas 121 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
7. Hak Guna Bangunan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 seluas 166 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau, Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

berikut tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya;

- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyuruh Penggugat untuk menandatangani Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 tanggal 27 Juli 1998 berikut seluruh turunannya agar mendapatkan pinjaman dari Tergugat I adalah beritikad tidak baik;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat serta mendirikan bangunan di atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan perbuatan Tergugat II yang membuat Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 berikut turunannya adalah beritikad tidak baik;
- Menyatakan perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan Salinan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 berikut turunannya kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan perbuatan Tergugat III yang membuat Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli Nomor 214 sampai dengan Nomor 220 masing-masing bertanggal 30 April 2009 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I untuk membayar *dwangsom* Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I ingkar terhadap putusan ini;
- Menyatakan putusan ini dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan dasar hukum (*recht ground*) yang mendasari gugatan;
- Gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan dasar fakta (*recht feitelijke*) yang mendasari gugatan;
- Petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas;
- Kualifikasi gugatan Penggugat tidak jelas masuk pada kualifikasi gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa 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 dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan tindakan dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang telah melakukan tindakan melawan hukum dan merekayasa fakta dengan tujuan mengambil keuntungan dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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

dalam Konvensi serta melakukan tindakan untuk membatalkan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 bertanggal 27 Juli 1998 beserta turutannya serta melakukan pengancaman untuk menghalangi pengalihan hak kepada pihak ketiga adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. Menyatakan akta-akta turutannya dan atau berkenaan dengan objek perkara yang terdiri dari terdiri dari:

- 1) Akta Kuasa Nomor 34, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi;
- 2) Akta Kuasa Nomor 35, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi;
- 3) Akta Kuasa Nomor 36, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi;
- 4) Akta Kuasa Nomor 37, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi;
- 5) Akta Kuasa Nomor 38, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi;
- 6) Akta Kuasa Nomor 39, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi;
- 7) Akta Kuasa Nomor 40, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi;

Dan

1. Akta Jual Beli Perusahaan Nomor 16, bertanggal 10 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Halaman 6 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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. Akta Jual Beli Perusahaan Nomor 40, bertanggal 28 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Dan

1. Akta Menjual dan Membeli Nomor 214, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
2. Akta Menjual dan Membeli Nomor 215, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
3. Akta Menjual dan Membeli Nomor 216, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
4. Akta Menjual dan Membeli Nomor 217, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
5. Akta Menjual dan Membeli Nomor 218, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
6. Akta Menjual dan Membeli Nomor 219, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
7. Akta Menjual dan Membeli Nomor 220, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;

Serta

8. Akta Penegasan Perjanjian untuk Menjual dan Membeli Nomor 137, bertanggal 24 Juni 2010 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;

adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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)



5. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik satu-satunya atas objek perkara;
6. Menyatakan surat Tergugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi bertanggal 8 Oktober 2009 perihal Pemblokiran yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan adalah tidak sah;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dan ganti kerugian imateriil sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi secara serta merta, tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan *a quo*;
9. Menyatakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun diajukan perlawanan, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

1. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya-biaya dan ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang adil sesuai dengan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

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 berharga sita jaminan yang telah dijalankan dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



3. Menyatakan Akta Pernyataan Dan Kuasa Nomor 33 dan Akta Kuasa Nomor 34, 35, 36, 37, 38, 39 dan 40 masing-masing tanggal 27 Juli 1998 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan yang disadari (*misbruik van omstandigheden*);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi, berupa ganti kerugian materi sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan ganti rugi moril sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), Seluruhnya Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menyatakan putusan dalam rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu kendatipun dilakukan upaya hukum biasa dan luar biasa;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 221/Pdt.G/2011/PN Mdn., tanggal 25 Agustus 2011, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal demi hukum Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 tanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II berikut seluruh turunannya Akta Kuasa Nomor 34, Nomor 35, Nomor 36, Nomor 37, Nomor 38, Nomor 39, dan Nomor 40 masing-masing bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II dan Akta Perjanjian untuk

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menjual dan Membeli Nomor 214, Nomor 215, Nomor 216, Nomor 217, Nomor 218, Nomor 219 dan Nomor 220 yang dibuat di hadapan Tergugat III masing-masing bertanggal 30 April 2009 dengan segala akibat hukum yang timbul dan bersumber dari akta-akta tersebut;

- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.272.000.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) atas tindakan Tergugat I mendirikan 8 (delapan) pintu ruko atas di atas tanah-tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan menghilangkan bangunan-bangunan milik Penggugat yang terdapat di atas tanah-tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan cara membongkarnya;
- Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang, dimana Penggugat berhutang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981, Nomor 21 tanggal 06 Mei 1985, Nomor 23 tanggal 27 Agustus 1986, Nomor 92 tanggal 12 Februari 1993, Nomor 353 tanggal 7 Maret 1996, Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996, dan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 kesemuanya atas nama Penggugat kepada Tergugat I;
- Menghukum Penggugat untuk membayar hutang kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), jika Tergugat I tidak bersedia menerimanya Penggugat dapat menitipkannya melalui Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;
- Menghukum Tergugat I ataupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan berikut tanah-tanahnya milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam posisi semula yang terdiri dari:
 1. Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981 seluas 479 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hak Guna Bangunan Nomor 21 tanggal 07 Mei 1985 seluas 2.650 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
3. Hak Guna Bangunan Nomor 23 tanggal 28 Agustus 1986 seluas 772 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
4. Hak Guna Bangunan Nomor 92 tanggal 15 Februari 1993 seluas 1.233 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
5. Hak Guna Bangunan Nomor 353 tanggal 08 Maret 1996 seluas 177 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
6. Hak Guna Bangunan Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996 seluas 121 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
7. Hak Guna Bangunan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 seluas 166 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

berikut tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dan jika Tergugat I enggan melaksanakan, maka dihukum untuk membayar *dwangsom* Rp500.000,00/hari;

- Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat serta mendirikan bangunan di atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan perbuatan Tergugat III yang membuat Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli Nomor 214 sampai dengan Nomor 220

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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

masing-masing bertanggal 30 April 2009 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp521.000,00 (lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa di tingkat banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 120/PDT/2012/PT MDN., tanggal 7 Juni 2012, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding/Terbanding dan Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding/Pembanding tersebut;
- menguatkan dengan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Agustus 2011 Nomor 221/Pdt.G/2011/PN Mdn., yang dimintakan banding, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 tanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II berikut seluruh turunannya Akta Kuasa Nomor 34, Nomor 35, Nomor 36, Nomor 37, Nomor 38, Nomor 39 dan Nomor 40 masing-masing bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II dan Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli Nomor 214, Nomor 215, Nomor 216, Nomor 217, Nomor 218, Nomor 219 dan Nomor 220 yang dibuat di hadapan Tergugat III masing-masing bertanggal 30 April 2009 dengan segala akibat hukum yang timbul dan bersumber dari akta-akta tersebut;

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.272.000.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) atas tindakan Tergugat I mendirikan 8 (delapan) pintu ruko atas di atas tanah-tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan menghilangkan bangunan-bangunan milik Penggugat yang terdapat di atas tanah-tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan cara membongkarnya;
4. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang, dimana Penggugat berhutang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981, Nomor 21 tanggal 06 Mei 1985, Nomor 23 tanggal 27 Agustus 1986, Nomor 92 tanggal 12 Februari 1993, Nomor 353 tanggal 07 Maret 1996, Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996, dan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 kesemuanya atas nama Penggugat kepada Tergugat I;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar hutang kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), jika Tergugat I tidak bersedia menerimanya Penggugat dapat menitipkannya melalui Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;
6. Menghukum Tergugat I ataupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan berikut tanah-tanahnya milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam posisi semula yang terdiri dari:
 - a. Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981 seluas 479 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
 - b. Hak Guna Bangunan Nomor 21 tanggal 07 Mei 1985 seluas 2.650 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87,



Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

- c. Hak Guna Bangunan Nomor 23 tanggal 28 Agustus 1986 seluas 772 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- d. Hak Guna Bangunan Nomor 92 tanggal 15 Februari 1993 seluas 1.233 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- e. Hak Guna Bangunan Nomor 353 tanggal 08 Maret 1996 seluas 177 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- f. Hak Guna Bangunan Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996 seluas 121 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- g. Hak Guna Bangunan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 seluas 166 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

berikut tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dan jika Tergugat I enggan melaksanakan, maka dihukum untuk membayar *dwangsom* Rp500.000,00/hari;

- 7. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat serta mendirikan bangunan di atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 8. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang membuat Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli Nomor 214 sampai dengan Nomor 220 masing-masing bertanggal 30 April 2009 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap permohonan kasasi atas putusan tersebut Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 188 K/Pdt/2013 tanggal 20 November 2013, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I ALDO ALYNUS THANADI tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II USMAN d/h LAU TJIN KHIONG tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2012/PT MDN., tanggal 7 Juni 2012 yang menguatkan dengan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 221/Pdt.G/2011/PN Mdn., tanggal 25 Agustus 2011;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 tanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II berikut seluruh turunannya Akta Kuasa Nomor 34, Nomor 35, Nomor 36, Nomor 37, Nomor 38, Nomor 39 dan Nomor 40 masing-masing bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat di hadapan Tergugat II dan Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Nomor 214, Nomor 215, Nomor 216, Nomor 217, Nomor 218, Nomor 219 dan Nomor 220 yang dibuat di hadapan Tergugat III masing-masing bertanggal 30 April 2009 dengan segala akibat hukum yang timbul dan bersumber dari akta-akta tersebut;

3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.272.000.000,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) atas tindakan Tergugat I mendirikan 8 (delapan) pintu ruko atas di atas tanah-tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan menghilangkan bangunan-bangunan milik Penggugat yang terdapat di atas tanah-tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dengan cara membongkarnya;
4. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah utang piutang, dimana Penggugat berhutang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981, Nomor 21 tanggal 06 Mei 1985, Nomor 23 tanggal 27 Agustus 1986, Nomor 92 tanggal 12 Februari 1993, Nomor 353 tanggal 07 Maret 1996, Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996, dan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 kesemuanya atas nama Penggugat kepada Tergugat I;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar hutang kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), jika Tergugat I tidak bersedia menerimanya Penggugat dapat menitipkannya melalui Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;
6. Menghukum Tergugat I ataupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan berikut tanah-tanahnya milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam posisi semula yang terdiri dari:
 - a. Hak Guna Bangunan Nomor 17 tanggal 30 Oktober 1981 seluas 479 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

- b. Hak Guna Bangunan Nomor 21 tanggal 07 Mei 1985 seluas 2.650 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- c. Hak Guna Bangunan Nomor 23 tanggal 28 Agustus 1986 seluas 772 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Nomor 87, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- d. Hak Guna Bangunan Nomor 92 tanggal 15 Februari 1993 seluas 1.233 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- e. Hak Guna Bangunan Nomor 353 tanggal 8 Maret 1996 seluas 177 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- f. Hak Guna Bangunan Nomor 374 tanggal 28 Agustus 1996 seluas 121 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;
- g. Hak Guna Bangunan Nomor 256 tanggal 28 Mei 1998 seluas 166 m² yang terletak di Jalan Gunung Krakatau Gang Berkat II, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan terdaftar atas nama Penggugat;

berikut tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dan jika Tergugat I enggan melaksanakan, maka dihukum untuk membayar *dwangsom* Rp500.000,00/hari;

- 7. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat serta mendirikan bangunan di atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



8. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang membuat Akta Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli Nomor 214 sampai dengan Nomor 220 masing-masing bertanggal 30 April 2009 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa terhadap permohonan peninjauan kembali atas putusan kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 443 PK/Pdt/2015 tanggal 30 November 2015, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ALDO ALYNUS THANADI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 443 PK/Pdt/2015 tanggal 30 November 2015 tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2019 diajukan permohonan Peninjauan Kembali Kedua pada tanggal 27 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Peninjauan Kembali Nomor 03/PK/PM/PDT/2020/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 Kedua *a quo*

Halaman 18 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kedua tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 27 Januari 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali Kedua pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu pertentangan putusan antara satu dengan yang lain dan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian Pemohon Peninjauan Kembali Kedua memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Peninjauan Kembali Kedua yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Kedua ALDO ALYNIUS THANADI tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 443 PK/PDT/2015 tanggal 30 November 2015 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 188 K/PDT/2013 tanggal 20 November 2013 yang menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Aldo Alynus Thanadi tersebut dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II Usman d/h Lau Tjin Khiong tersebut *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/PDT/2012/PT MDN., tanggal 7 Juni 2012 yang menguatkan dengan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 221/ Pdt.G/2011/PN Mdn., tanggal 25 Agustus 2011, yang dimohonkan Peninjauan Kembali Kedua oleh Aldo Alynus Thanadi tersebut;
3. Membatalkan Penetapan Nomor 46/Eks/2015/221/Pdt.G/2011/PN Mdn., tanggal 6 April 2017 dan memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Medan untuk segera mengangkat sita eksekusi yang telah dilaksanakan tanggal 18 April 2018 tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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

- Mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan tindakan dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang telah melakukan tindakan melawan hukum dan merekayasa fakta dengan tujuan mengambil keuntungan dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi serta melakukan tindakan untuk membatalkan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 bertanggal 27 Juli 1998 beserta turunannya serta melakukan pengancaman untuk menghalangi pengalihan hak kepada pihak ketiga adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 33 bertanggal 27 Juli 1998 beserta akta-akta turunannya dan atau berkenaan dengan objek perkara yang terdiri dari:
 - Akta Kuasa Nomor 34, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
 - Akta Kuasa Nomor 35, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
 - Akta Kuasa Nomor 36, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
 - Akta Kuasa Nomor 37, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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

- Akta Kuasa Nomor 38, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
- Akta Kuasa Nomor 39, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
- Akta Kuasa Nomor 40, bertanggal 27 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Dan

- Akta Jual Beli Perusahaan Nomor 16, bertanggal 10 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
- Akta Jual Beli Perusahaan Nomor 40, bertanggal 28 Juli 1998 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Dan

- Akta Menjual dan Membeli Nomor 214, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
- Akta Menjual dan Membeli Nomor 215, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
- Akta Menjual dan Membeli Nomor 216, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
- Akta Menjual dan Membeli Nomor 217, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
- Akta Menjual dan Membeli Nomor 218, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Menjual dan Membeli Nomor 219, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;
- Akta Menjual dan Membeli Nomor 220, bertanggal 30 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;

Serta

- Akta Penegasan Perjanjian Untuk Menjual dan Membeli Nomor 137, bertanggal 24 Juni 2010 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi;

adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pemilik satu-satunya atas objek perkara;
6. Menyatakan surat Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi bertanggal 8 Oktober 2009 perihal Pemblokiran yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan adalah tidak sah;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) dan ganti kerugian imateriil sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi secara serta merta, tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan *a quo*;
9. Menyatakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun diajukan perlawanan, banding maupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Halaman 22 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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

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

atau apabila Yang Mulia Hakim Agung pada tingkat Peninjauan Kembali Kedua berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali Kedua tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali Kedua dari Pemohon tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan:

- Bahwa sesuai ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2009 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 persyaratan untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali lebih dari satu kali terbatas pada adanya dua putusan yang saling bertentangan baik dalam perkara perdata, pidana, agama, maupun Tata Usaha Negara;
- Bahwa alasan peninjauan kembali kedua yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Kedua adalah terdapat adanya pertentangan putusan antara Putusan Perkara Pidana Nomor 1008 K/Pid/2018 dengan Putusan Perkara Perdata Nomor 443 PK/Pdt/2015 dalam perkara *a quo*;
- Bahwa secara formal permohonan peninjauan kembali kedua yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Kedua dengan alasan adanya pertentangan putusan antara Putusan Perkara Pidana Nomor 1008 K/Pid/2018 dengan Putusan Perkara Perdata Nomor 443 PK/Pdt/2015 sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2009 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 dapat diterima;
- Bahwa dalam Putusan Perkara Pidana Nomor 1008 K/Pid/2018 yang

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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)



dipertentangkan, dinyatakan Usman alias Lau Tjion Kiong alias Akiong (Termohon Peninjauan Kembali Kedua sekarang ini) telah terbukti melakukan tindak penipuan, dan putusan tersebut dijadikan sebagai bukti dalam pengajuan permohonan peninjauan kembali kedua dalam perkara *a quo*;

- Bahwa dalam putusan perkara perdata *a quo* yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah memutuskan bahwa hubungan hukum antara Pemohon Peninjauan Kembali Kedua dengan Termohon Peninjauan Kembali Kedua adalah hubungan hukum hutang piutang, sedangkan dalam perkara pidana yang dijadikan dalil permohonan peninjauan kembali kedua adalah hubungan hukum jual beli yang ternyata dalam hubungan jual beli tersebut terbukti dilakukan atas dasar penipuan. Dengan demikian tidak terdapat pertentangan putusan antara kedua putusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan Kembali kedua yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Kedua: ALDO ALYNIUS THANADI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali Kedua ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali Kedua dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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 Pemohon Peninjauan Kembali Kedua **ALDO ALYNIUS THANADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Kedua untuk membayar

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali kedua yang ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M, 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./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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 ... Rp2.484.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

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 25 dari 25 hal. Put. Nomor 885 PK/Pdt/2020

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)