



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 523 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

TIONAR NURHAYATI PAKPAHAN, bertempat tinggal di Jalan Bahagia Nomor 1 – D/7 Kelurahan Sudirejo II, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. KAMALUDDIN LUBIS, S.H., DFM., dan kawan-kawan, Para Advokat/ Pengacara/ Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum, berkantor pada (Kantor Advokat M. Kamaluddin, S.H. & Associates) beralamat di Jalan Airlangga Nomor 16 – B Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 April 2016; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding;

L a w a n

SAHAT SIHOMBING, disebut juga **SAHAT MANGINAR SIHOMBING**, bertempat tinggal di Jalan Negara Nomor 19/30, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada BURHAN SIDABARIBA, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum/Pembela Umum/Konsultan hukum pada Kantor Hukum Burhan Sidabariba & Rekan, beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 12 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2016; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding;

D a n :

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Karya Jasa Nomor 17 Pangkalan Mansyur Medan; Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah

Halaman 1 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tahun 2017 dalam perkaraanya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan Bangunan seluas 85 m², yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru tanggal 15 April 2003, dengan Surat Ukur Nomor 33/Pasar Baru/2002, tanggal 29 April 2002 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah dan Bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-C;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gang Kebakaran;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dan Bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-E;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Mahkamah;
2. Bahwa pada awalnya tanah dan Bangunan seluas 85 m² tersebut adalah merupakan tanah dan Bangunan yang berasal dari Hak Pakai Nomor 481/Pasar Baru tanggal 16 Desember 1968 yang terdaftar atas nama Thien Heoe Kioeng;
3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keterangan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor 581/H.P/R/1969 tanggal 14 September 1969 Hak Pakai Nomor 481/Pasar Baru atas sebidang tanah dan Bangunan tersebut diserahkan hak pemakaiannya kepada Benny Djohan selaku kuasa dari Yayasan Kie Sut Tong;
4. Bahwa Benny Djohan selaku kuasa dari Yayasan Kie Sut Tong berdasarkan Surat Kuasa Nomor 48 tanggal 8 April 1971 telah menjual sebidang tanah dan Bangunan tersebut kepada Sjahrul Abidin, sebagaimana Akta Keterangan Nomor 25 tanggal 5 April 1973 yang diperbuat di hadapan Kusmulyanto Ongko, S.H., Notaris di Medan;
5. Bahwa Sjahrul Abidin meninggal dunia pada tanggal 11 Februari 1986 dengan meninggalkan beberapa ahli waris, yaitu Joliani, Anwar (Ng Lie Tjuan), Lie Thiong (Ng Lie Thiong), Mimy (Mimy Abidin), Harun (Harun Abidin) dan Linda, berdasarkan Penetapan Pengadilan Nomor 1049/Pdt.G/1986/PN.MDN., tanggal 20 Oktober 1986;
6. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 02 tertanggal 3 Oktober 2000 yang diperbuat di hadapan Syafril Lubuk, S.H., Notaris di Jakarta, Harun Abidin selaku salah seorang ahli waris dari almarhum Sjahrul Abidin telah diberi

Halaman 2 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



putusan. menjual atau melepaskan hak atas harta warisan dari almarhum Sjahrul

7. Bahwa selanjutnya Harun Abidin memberikan kuasa substitusi kepada Bekman Hutabarat guna menjual atau melepaskan hak pemberi kuasa kepada penerima kuasa atas harta warisan dari almarhum Sjahrul Abidin sebagaimana Akta Surat Kuasa Substitusi Nomor 01 tanggal 27 Oktober 2000 dan Akta Perpanjangan Pemindahan Kuasa (Kuasa Substitusi) Nomor 01 tanggal 6 Desember 2001 yang masing-masing diperbuat di hadapan Retni Rengsih, S.H., pada waktu itu Notaris di Deli Serdang;
8. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa substitusi tersebut, maka Bekman Hutabarat selaku kuasa substitusi dari harun Abidin telah menjual tanah dan Bangunan, berdasarkan Hak Pakai Nomor 481, luasnya 85 m² (obyek terperkara), yang terletak di jalan Mahkamah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan kepada Penggugat berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 13/2002 tanggal 7 Maret 2002, yang diperbuat di hadapan Retni Rengsih, S.H., pada waktu itu Notaris di Deli Serdang;
9. Bahwa atas dasar jual beli tersebut, nyatalah bahwasanya Penggugat berhak untuk menguasai dan menempati obyek sengketa tersebut baik secara fisik (*de facto*) maupun secara hukum (*yuridis*) dan patut dilindungi oleh undang-undang;
10. Bahwa untuk jelasnya sebagai ilustrasi dan bahan pertimbangan hukum, perkenankanlah dengan segala kerendahan hati, Penggugat menurunkan beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengenai jual beli yang masing-masing antara lain:
 - a. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 26 Desember 1958 Nomor 251 K/Sip/1958, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";
 - b. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Februari 1972 Nomor 3221 K/Sip/1971, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang beriktikad baik dilindungi oleh hukum";
 - c. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 3 Juni 1972 Nomor 1338 K/Sip/1971, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli telah

Disclaimer



- d. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 1 Juli 1976 Nomor 1373 K/Sip/1973, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli beriktikad baik dilindungi";
- e. Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980 yang amarnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi undang-undang";
11. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 6 Akta Perikatan Jual Nomor 13/2002 tanggal 7 Maret 2002, maka Penggugat telah diberi kuasa untuk mengusahaan/memohon kepada yang berwenang sesuatu hak atas tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku;
12. Bahwa kemudian Penggugat memohon kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah (obyek perkara) tersebut;
13. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat) telah mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru, tanggal 15 April 2003 terhadap sebidang tanah dan Bangunan seluas 85 m², yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan (obyek perkara);
14. Bahwa dengan demikian, jelas terbukti Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan Bangunan seluas 85 m², yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan (obyek perkara), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru, tanggal 15 April 2003, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat);
15. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai atas sebidang tanah seluas ± 85 m², yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan tersebut jelas adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
16. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat maupun pihak-pihak lainnya yang menguasai dan mengusahai obyek sengketa untuk menyerahkan tanah *a quo* dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
17. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun immaterial yang diperhitungkan sampai sekarang ini yang berjumlah sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - A. Kerugian Materiil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang ini dikuasai oleh Tergugat, yang diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Biaya pengurusan surat-surat tanah yang dilakukan oleh Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

B. Kerugian Immateriil:

Kompensasi atas pelecehan hak-hak Penggugat selama ini dan perasaan tidak aman akibat perbuatan Tergugat tersebut, meskipun sulit dinominalkan karena sifatnya yang immaterial, namun memadai apabila ditetapkan dengan nilai uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

18. Bahwa Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari, apabila Tergugat lalai untuk menjalankan keputusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*);

19. Bahwa untuk menjamin gugatan tidak nihil dan untuk menjaga agar Tergugat tidak mengalihkan obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) terhadap tanah dan Bangunan seluas 85 m² yang di Jalan Mahmakah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan (obyek terperkara);

20. Bahwa Penggugat juga mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar putusan di dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvorbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan/ *verzett*, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum tanah dan Bangunan seluas \pm 85 m² yang terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah dan Bangunan Jalan Mahkamah Nomor 1-C;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Gang Kebakaran;



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Mahkamah;
adalah milik Penggugat, berdasarkan Sertifikat hak Milik Nomor 689/Pasar Baru, tanggal 7 September 2001, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat);
 - 3. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
 - 4. Menyatakan demi hukum sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
 - 5. Menghukum Tergugat serta pihak lain yang menguasai dan mengusahai tanah *a quo* untuk menyerahkan tanah dan Bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
 - 6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik secara materiil maupun immaterial yang diperhitungkan sampai sekarang ini yang berjumlah sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah);
 - 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari, apabila Tergugat lalai untuk menjalankan keputusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 8. Menyatakan demi hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding atau kasasi;
 - 9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;
- Atau: apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Obyek perkara berbeda;
Obyek posita tidak sama dengan obyek petitum mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil sehingga gugatan kabur (*obscuur libel*);
1. Bahwa dalam positanya pada halaman 1 poin 1 yang diulangi pada positanya halaman 3 poin 14, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan Bangunan seluas 85 m², yang terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 523 PK/Pdt/2017, tanggal 29 April 2002;

2. Bahwa dalam positanya halaman 1 sampai dengan halaman 3 poin 14 Penggugat telah menerangkan kronologis sehingga Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut di atas adalah miliknya;
3. Bahwa ternyata dalam petitumnya pada halaman 4 poin 2 yang dimintakan oleh Penggugat adalah agar tanah dan Bangunan seluas $\pm 85 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D/7, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru tanggal 07 September 2001, dinyatakan sebagai milik Penggugat dimana hal tersebut tidak pernah disebutkan dalam positanya;
4. Bahwa dengan demikian jelas bahwa ada 2 sertifikat yang dibicarakan dalam gugatan Penggugat ini yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru tanggal 15 April 2003 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 689/Pasar Baru tanggal 07 September 2001 akan tetapi yang dimintakan Penggugat dalam perkara ini agar dinyatakan sebagai miliknya adalah Sertifikat hak Milik Nomor 689/Pasar Baru tanggal 07 September 2001 bukan Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru;
5. Bahwa oleh karena yang dimintakan oleh Penggugat dalam perkara ini agar dinyatakan sebagai miliknya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 689/Pasar Baru tanggal 07 September 2001 maka permohonan tersebut adalah cacat formil karena tidak sejalan dengan dalil gugatannya (posita) serta tidak mengikat Tergugat dalam perkara ini Sebab Tergugat tidak ada menguasai tanah dan Bangunan sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 689/Pasar Baru tanggal 07 September 2001;
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan argumentasi hukum di atas maka adalah adil dan patut gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
Seharusnya Bek Man Hutabarat selaku kuasa subsitusi Harun Abidin turut digugat;
 1. Bahwa kalau benar quod non Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik maka yang harus digugat adalah Bek Man Hutabarat selaku kuasa subsitusi Harun Abidin sekaligus meminta ganti rugi;
 2. Bahwa selain itu adalah aneh dan tidak dikenal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria peralihan hak tersebut karena:
 - Medianya hanya berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli, bukan Akta Jual Beli;

Halaman 7 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam persidangnya di Deli Serdang sementara obyek tanah ada di Kotamadya Medan;

3. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum seperti yang diuraikan di atas maka patut dan adil gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 127/Pdt.G/2010/PN-Mdn tanggal 03 November 2010 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini sebesar Rp. 366.000.- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 113/PDT/2011/PT.MDN. tanggal 13 Mei 2011 adalah sebagai berikut:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 03 November 2010 Nomor 127/Pdt.G/2010/PN-Mdn yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 465 K/PDT/2011 tanggal 20 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi TIONAR NURHAYATI PAKPAHAN;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 465 K/PDT/2012 tanggal 20 November 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 November 2015, kemudian oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 13 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 10/PK/PM/PDT/2016/PN.Mdn. yang dibuat oleh Wakil 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;

Halaman 8 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pembanding sebagai

Putusan Pembanding sebagai telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 24 Juni 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 1 Juli 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa adapun argumentasi hukum /analisis hukum Pemohon (ic.Tionar Nurhayati Pakpahan) melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 465 K/Pdt/2012 tertanggal 20 November 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Register Nomor 113/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 13 Mei 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor 127/Pdt.G/2010/PN-Mdn tertanggal 03 November 2010 adalah sebagai berikut :
 - A. Tentang Adanya Kekhilafan atau Kekeliruan Dalam Pertimbangan Hukum (*Judex Juris* dan *Judex Facti*) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 465 K/Pdt/2012 tertanggal 20 November 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Register Nomor 113/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 13 Mei 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor 127/Pdt.G/2010/PN-Mdn tertanggal 03 November 2010;
 - 1. Bahwa bila dilihat pendapat Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 465 K/Pdt/2012 tertanggal 20 November 2012 pada halaman 15 alinea 1 tentang Pertimbangan Hukum dinyatakan :

“bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut: - bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 44/G/2004/PTUN-MDN *juncto* Putusan PT. TUN Medan Nomor 28/BDG/2005/PT-TUN. MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2005 Sertifikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai bukti alas hak tanah obyek sengketa” ;

“bahwa Tergugat menempati obyek sengketa sejak tahun 1963 secara terus menerus sampai dibangun ruko oleh walikota pada tahun 1965 dan dibeli dengan cara angsuran sampai lunas”.

2. Bahwa pertimbangan hukum Mahkamah Agung yang menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan adalah salah dan keliru sehingga secara hukum terjadi kekhilafan dalam memberikan *Judex Juris* dan *Judex Facti* terhadap perkara ini;
3. Bahwa menurut pendapat kami, ada beberapa argumentasi tentang kekhilafan dan kekeliruan Hakim Agung pada Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi yang menguatkan Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Medan *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
Pertama : Hakim Agung pada Mahkamah Agung yang memeriksa tingkat Kasasi tidak mengklasifikasi permasalahan antara ruang lingkup Tata usaha Negara dan ruang lingkup Keperdataan;
Kedua : Hakim Agung pada Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat Kasasi tidak memberikan alasan hukum yang konkrit dan tegas penolakan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) dan hanya mengaminkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan;
4. Bahwa dari kedua hal tersebut di atas, maka yang menjadi pertanyaan yuridis adalah:
 - a. Apakah dengan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru atas nama Tionar Nurhayati Pakpahan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dijadikan alasan hukum untuk mencabut/ menghapuskan hak keperdataan berupa hak milik yang melekat kepada seseorang atas tanah tersebut sedangkan pembatalan sebuah sertifikat hanya berdasarkan proses penerbitannya saja yang disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - b. Apakah asal alas hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D/7 Medan yang telah mendapat legalitas oleh Negara sebagai dasar penerbitan Sertifikat

Halaman 10 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id
- c. Lalu, siapa sebenarnya pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Perdata ini, apakah penggarap/ penyewa yang telah menguasai tanah dan bangunan tanpa legalitas hukum atau kembali Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D/7 Medan yang telah mendapat legalitas oleh Negara dan belum dibatalkan oleh Pengadilan atau Penggugat sendiri (ic. Pemohon Peninjauan Kembali Tionar Nurhayati Pakpahan) ;
5. Bahwa dari konteks pertanyaan tersebut di atas, kami berpendapat bahwasannya *Judex Juris* dan *Judex Facti* Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi telah nyata-nyata terjadi kekhilafan dan keliruan dalam memberikan pertimbangan hukum dan tidak memahami permasalahan hukum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dh. Penggugat);
6. Bahwa bila dipahami *Judex Facti* dan *Judex Juris* terhadap Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 44/G/2004/PTUN-MDN *juncto* Putusan PT.TUN Medan Nomor 28/BDG/2005/PT-TUN. MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2005 Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru (Bukti P – 2) atas nama Tionar Nurhayati Pakpahan telah dibatalkan sehingga tidak dapat lagi digunakan lagi sebagai bukti alas hak tanah obyek sengketa tersebut, hanyalah sebuah proses prosedur normal Pemerintah atas nama Negara yang memberikan Hak Kepada warga negaranya dengan menerbitkan sebuah dokumen yang disebut Sertifikat Hak Milik sebagai tanda seseorang itu memiliki tanah tersebut;
7. Bahwa namun bukan berarti, Pemohon Peninjauan Kembali (dh. Penggugat/Tionar Nurhayati Pakpahan) tidak berhak atas tanah tersebut yang melekat hak Keperdataannya, karena bagaimanapun alas hak dasar terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa adalah berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah

Halaman 11 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh Negara dan belum dibatalkan oleh Pengadilan;

8. Bahwa sedangkan Termohon Peninjauan Kembali (dh. Tergugat) yang menguasai fisik atas tanah tersebut secara yuridis tidak memiliki dokumen hukum atas kepemilikan terhadap tanah tersebut (lihat bukti – bukti yang diajukan Tergugat asal/Termohon PK) ;
9. Bahwa artinya, bila dilihat dari rangkaian putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan, baik Peradilan Tata Usaha Negara Maupun Peradilan Umum tidak satupun memberikan justifikasi hukum kepada Termohon Peninjauan Kembali (dh. Tergugat/Sahat Sihombing) sebagai orang yang paling berhak atas tanah tersebut ;
10. Bahwa oleh karenanya Petimbangan yang ada di dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 44/G/2004/PTUN-MDN jo Putusan PT.TUN Medan Nomor 28/BDG2005/PT-TUN. MDN jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2005 Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru (Bukti P – 2) atas nama Tionar Nurhayati Pakpahan telah dibatalkan sehingga tidak dapat lagi digunakan lagi sebagai bukti alas hak tanah obyek sengketa pada hakekatnya tidak bisa dijadikan landasan pertimbangan hukum *Judex Facti* dan *Judex Juris* Mahkamah Agung dalam perkara Perdata tentang hak kepemilikan ;
11. Bahwa dasar pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut di atas telah mempertegas adanya kekhilafan dan kekeliruan yang dilakukan oleh Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di dalam memberikan pertimbangan hukum di dalam putusan pada tingkat Pemeriksaan Kasasi pada perkara *a quo* ;
12. Bahwa kemudian bila Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 44/G/2004/PTUN-MDN *juncto* Putusan PT.TUN Medan Nomor 28/BDG/2005/PT-TUN. MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 422 K/TUN/2005 Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru (Bukti P – 2) atas nama Tionar Nurhayati Pakpahan telah dibatalkan sehingga tidak dapat lagi digunakan lagi sebagai bukti alas hak tanah obyek sengketa telah dijadikan dasar hukum pertimbangan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung RI terhadap perkara *a quo* (*Judex Facti* dan *Judex Juris*), maka apakah Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahkamah

Halaman 12 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



13. Bahwa sedangkan di dalam perkara Tata Usaha Negara tidak ada memberikan justifikasi untuk pembatalan apakah Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D/7 Medan atas nama Thien Heoe Kioeng tersebut ;
14. Bahwa bila dicermati dengan seksama *Judex Facti* dan *Judex Juris* pertimbangan hukum pada Mahkamah Agung RI di tingkat Kasasi maka sama sekali tidak memberikan ketegasan terhadap siapa yang paling berhak memiliki tanah obyek sengketa tersebut, apakah masih tetap Tionar Nurhayati Pakpahan atau Sahat Sihombing atau Ahli Waris Pemegang Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D/7 Medan;
15. Bahwa oleh karena tidak ada ketegasan dari Pengadilan terhadap siapa yang paling berhak atas kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa, maka perlu dilakukan “Stanvas hukum” dalam sengketa obyek kepemilikan hak atas tanah dalam perkara ini, hal mana secara jujur, objektif dan transparan harus dikembalikan kepada alas hak asal yang masih tetap diakui eksistensi/keberadaannya di mata hukum yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D Medan atas nama Thien Heoe Kioeng tersebut ;
16. Bahwa oleh karena itu, pertimbangan hukum *Judex Facti* dan *Judex Juris* Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI pada Pemeriksaan tingkat kasasi tidak bisa dijadikan landasan hukum yang ideal dan harus dibatalkan karena telah terjadi kesalahan dan kekeliruan serta kehilafan dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap permasalahan keperdataan dalam perkara *a quo* ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kan mengenai bagian yang tidak terpisahkan dalam argumentasi hukum Pemohon Peninjauan Kembali dalam menegakkan keadilan dan kebenaran yang mana satu sisi secara tertulis/administrasi memiliki dokumen hukum yang jelas dan tegas sedangkan di sisi yang lain hanya penguasaan fisik tanpa ada justifikasi hukum dari Negara dan bertentangan/melakukan perbuatan melawan hukum lalu dibiarkan untuk tetap bertahan;

18. Bahwa oleh karena itu, sangat tepat dan objektif bila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara *a quo* pada tingkat Peninjauan Kembali ini kiranya dapat memberikan suatu pertimbangan yang berkeadilan, objektif dan transparan sehingga dapat memberikan kepastian hukum yang tegas terhadap siapa yang berhak atas obyek tanah yang disengketakan tersebut ;

19. Bahwa untuk itu semua, disamping argumentasi hukum tentang adanya kekhilafan dan kekeliruan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI di tingkat Pemeriksaan Kasasi, Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali ini dipertegas dengan adanya *Novum* (Bukti Baru) yang belum pernah dibuktikan sepanjang perkara *a quo* digelar dan memiliki korelasi hukum terhadap perkara ini ;

B. TENTANG ADANYA BUKTI BARU (*NOVUM*)

- Bahwa Bukti –bukti baru (*Novum*) tersebut dibawah diberi tanda PK-1, PK-2 dan PK-3 *dinazegelen* dan dilagelisir sesuai aslinya adalah bukti baru (*Novum*) yang memiliki korelasi hukum dalam perkara *a quo* dan juga merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan terhadap eksistensi/ keberadaan Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D Medan atas nama Thien Heoe Kioen yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru tanggal 15 April 2003 dengan Surat Ukur Nomor 33/Pasar Baru/2002 tanggal 29 April 2003 atas nama Tionar Nurhayati Pakpahan;
- Bahwa adapun *Novum*/bukti baru yang diajukan pemohon Peninjauan Kembali (ic. Tionar Nurhayati Pakpahan) yang dimuat di dalam Memori Peninjauan Kembali ini adalah sebagai berikut :

Halaman 14 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti Baru (*Novum*) berupa “Daftar barang-Barang/ Dokumen-dokumen yang diserahkan oleh Bank Export-Import Indonesia Kepada PT.Hotel Medan Utama dan Ahli Waris Almarhum Syahrul Abidin Sebagaimana dimaksud dalam Akte R.Sukarsono, S.H. Notaris di Jakarta tanggal 15 Juli 1998 Nomor 19” diberi tanda *Novum* Pemohon PK - 1 (foto copy dilegalisir sesuai aslinya terlampir) ;

2. Bukti Baru (*Novum*) berupa “Daftar barang-Barang/ Dokumen-dokumen yang diserahkan oleh Bank Export-Import Indonesia Kepada PT.Hotel Medan Utama dan Ahli Waris Almarhum Syahrul Abidin Sebagaimana dimaksud dalam Akte R.Sukarsono, S.H. Notaris di Jakarta tanggal 15 Juli 1998 Nomor 19” diberi tanda *novum* Pemohon PK-2 (foto copy *dinazegelen* terlampir) ;

3. Bukti Baru (*Novum*) berupa “Surat Perjanjian Perdamaian Nomor 25 Tanggal 27 Mei 2013 dibuat di hadapan Mercy Rumiris Siregar,SH., Notaris di Medan” diberi tanda *Novum* Pemohon PK-3 (foto copy dilegalisir sesuai aslinya terlampir) ;

Ad. 1. Penjelasan terhadap Bukti Baru (*Novom*) berupa “Surat Akte Pemufakatan Nomor 19 tanggal 15 Juli 1988 Dibuat di hadapan R.SUKARSONO,S.H., Notaris di Jakarta ” diberi tanda *Novum* Pemohon PK - 1 (foto copy dilegalisir sesuai aslinya terlampir);

Ad. 2. Bukti Baru (*Novum*) berupa “Daftar barang-Barang/ Dokumen-dokumen yang diserahkan oleh Bank Export-Import Indonesia Kepada PT.Hotel Medan Utama dan Ahli Waris Almarhum Syahrul Abidin Sebagaimana dimaksud dalam Akte R. Sukarsono, S.H. Notaris di jakarta Tanggal 15 Juli 1998 Nomor 19” diberi tanda *Novum* Pemohon PK-2 (foto copy *dinazegelen* terlampir) ;

- Bahwa terhadap Bukti Baru (*Novum*) yang diberi tanda PK-1 dan PK-2 tersebut di atas memberikan penegasan bahwasanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D Medan atas nama Thien Heoe Kioeng telah dipakai dan dijadikan jaminan sebagai Jaminan oleh Alm. Syahrul Abidin yang tidak lain adalah orang tua dari Harun Abidin sebagai salah satu ahli

Halaman 15 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017



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

- Bahwa dengan dijadikannya jaminan pada Bank Export-Import

Indonesia Cabang Medan, jelaslah memberikan sebuah petunjuk bahwasanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D Medan atas nama Thien Heoe Kioeng masih tetap diakui eksistensinya di mata hukum;

- Bahwa hal ini dapat dilihat dari isi "Surat Akte Pemufakatan Nomor 19 tanggal 15 Juli 1988 Dibuat dihadapan R. SUKARSONO, S.H., Notaris di Jakarta dan "Daftar barang-Barang/ Dokumen-dokumen yang diserahkan oleh Bank Export-Import Indonesia Kepada PT. Hotel Medan Utama dan Ahli Waris Almarhum Syahrul Abidin Sebagaimana dimaksud dalam Akte R.Sukarsono, S.H. Notaris di Jakarta Tanggal 15 Juli 1998 Nomor 19" pada halaman 8 angka 60 dituliskan: Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D/7 Medan (Obyek perkara);
- Bahwa dengan demikian dapat dipahami bahwasanya terhadap dokumen hak kepemilikan sebagai tersebut diatas telah dijadikan jaminan bank hal mana memberikan penegasan bentuk pengakuan dan justifikasi yang legal oleh Negara sebelum terjadinya sengketa keperdataan maupun sengketa Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karenanya, andaikatapun tetap dipertahankan *Judex Facti* dan *Judex Juris* Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi yang telah nyata khilaf dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum, maka sepatasnya-lah dikembalikan kepada asal alas hak terhadap Hak kepemi-

Halaman 16 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan putusan yang mempunyai kekuatan secara sah dan mengikat. Sertifikat Hak Pakai Nomor 481 tanggal 16 Desember 1968 (buku tanah, Gambar, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahkamah Nomor 1-D Medan ke atas nama Ahli Waris Alm. Syahrul Abidin.

a.d. 3. Penjelasan Bukti Baru (*Novum*) berupa "Surat Perjanjian Perdamaian Nomor 25 Tanggal 27 Mei 2013 dibuat dihadapan Mercy Rumiris Siregar, S.H., Notaris di Medan" diberi tanda Novum Pemohon PK-3 (foto copy dilegalisir sesuai aslinya terlampir) ;

- Bahwa sedangkan terhadap Bukti Baru (*Novum*) yang diberi tanda PK-3 adalah merupakan perbandingan fakta hukum dalam permasalahan hak milik sebuah tanah dan bangunan yang saling berdekatan satu kawasan terhadap perkara *aquo* yang digugat ini;
- Bahwa pada Bukti baru (*Novum*) yang di beri tanda PK-3 memberikan hak pengakuan bahwasanya asal mula tanah dan bangunan yang disengketakan ini adalah Sertifikat Hak Pakai atas nama Thien Heoe Kieong yang saat ini milik Harun Abidin Ahli waris dari Zainal Abidin;
- Bahwa artinya adalah, di dalam kasus atau perkara yang lain, pihak bersengketa memberikan pengakuan hukum terhadap objek tanah yang disengketakan, dimana asal-usul tanah tersebut adalah berupa Hak Pakai yang keseluruhannya adalah milik atas nama Thien Heoe Kieong yang saat ini milik Harun Abidin Ahli waris dari Zainal Abidin;
- Bahwa oleh karena itu, ada 4 (empat) hal yang penting dengan ditemukannya Bukti Baru (*Novum*) yang diberi tanda PK - 1, PK – 2 dan PK-3 yang berkaitan dan berhubungan erat dengan perkara *a quo*, yaitu :
Pertama : bahwa *Novum*/bukti baru yang diajukan tersebut memberikan pemahaman terhadap asal-usul hak kepemilikan tanah yang disengketakan;
Kedua : bahwa *Novum*.bukti baru yang diajukan tersebut memberikan penegasan bahwasanya Sertifikat Hak Pakai

Halaman 17 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Situasi tanggal 29 Nopember 1968 beserta petikan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara di Medan Nomor 581/HP/R/1969 tanggal 14 September 1969 atas sebidang tanah seluas 85 m² terletak di Jalan Mahmakah Nomor 1-D Medan ke atas nama Ahli Waris Alm. Syahrul Abidin. telah dipakai dan dijadikan sebagai jaminan pada Bank Eksport – Import ; Ketiga : bahwa *Novum*/bukti baru yang diajukan tersebut membuka cakrawala hukum bahwasanya adanya pengakuan hukum dari pihak lain yang berdekatan dengan tanah yang disengketakan Tersebut adalah merupakan satu Kesatuan dalam kawasan obyek sengketa yang telah mengakui keberadaan Hak Pakai sebagai alas hak dasar milik yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali (ic. Tionar Nurhayati Pakpahan); Keempat: bahwa *Novum*/Bukti baru yang diajukan ini melekatkan Hak Pakai dan Hak Milik atas tanah dan bangunan kepada seseorang yang diberikan oleh Negara, termasuk kepada obyek yang disengketakan;

- Bahwa atas dasar hal tersebut, maka sangat pantas dan wajar bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat Peninjauan Kembali untuk menerima permohonan Pemohon Peninjauan Kembali serta memberikan suatu putusan yang adil, objektif dan transparan dengan pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas;

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

- Bahwa alasan Peninjauan kembali Pemohon adanya bukti baru PK-1 yaitu berupa Akta Notaris R. Soekarsono, S.H. Nomor 19 tanggal 15 Juli 1988 tentang Permufakatan, PK-2 berupa Daftar barang-barang/dokumen-dokumen yang diserahkan oleh baik ekspor impor Indonesia kepada PT. Hotel Medan Utama dan ahli waris almarhum Syahrul Abidin sebagaimana dimaksud dalam Akte R. Soekarsono, S.H. Notaris di Jakarta tanggal 15 Juli 1988 Nomor 19, dan PK-3 berupa Perjanjian Perdamaian Nomor 25 tanggal 27 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Notaris Mercy Rumiris Siregar, S.H., tidak dapat dibenarkan, sebab tidak membuktikan adanya fakta dan keadaan baru yang membuktikan kebenaran kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali;

Halaman 18 dari 20 Hal. Put. Nomor 523 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id
kembali adanya keadilan Hakim atau kesalahan yang nyata, tidak pula dapat dibenarkan sebab hanya mengulang fakta yang telah diajukan dan dipertimbangkan dalam putusan yang bahwa dasar utama alas hak Pemohon Peninjauan Kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 813/Pasar Baru telah dibatalkan oleh putusan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Disamping itu Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat telah menempati obyek sengketa sejak tahun 1963 secara terus menerus sampai dibangun ruko oleh Walikota pada tahun 1965 dan dibeli dengan cara angsuran sampai lunas;

Bahwa oleh karena itu alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon peninjauan kembali tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali TIONAR NURHAYATI PAKPAHAN tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **TIONAR NURHAYATI PAKPAHAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 13 September 2017 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan dan tindakan hukum pengadilan.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

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