



PUTUSAN

Nomor 97 PK/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KUSNADININGSIH SUSILOWATI, S.E.,**
2. **dr. SUFINA FAISAL NASUTION, Sp.Kk,**
3. **M. SUTAN ABDUL AZIS, S.H., M.H.,**

kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Sei Kera, Nomor 240/184, Medan, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Edi Sipayung, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Faisal O. Nasution, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 112, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **Hj. LISA YULINA NASUTION,** bertempat tinggal di Jalan Mesjid/Sei Silaw, Komplek Taman Kyoto, Nomor 8-A, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jon Putra Ginting, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Imperium, berkantor di Regus Forum Nine, Lantai 9, Jalan Imam Bonjol, Nomor 9, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2023;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN,** berkedudukan di Jalan STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2024



Para Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum sebidang tanah seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah utara dahulu berbatas dengan Safar, SZ Siregar dan Amat Darjo sekarang berbatas dengan tanah Mesjid Sarifah dan tanah penduduk sepanjang ± 79,61 m,
 - Sebelah selatan dahulu berbatas dengan tanah Ir. Nirwan sekarang berbatas dengan tanah IAIN sepanjang ± 65,71 m,
 - Sebelah timur sekarang berbatas dengan Jalan Pondok Surya sepanjang ± 48,71 m,
 - Sebelah barat dahulu berbatas dengan tanah Sastro Jenggot sekarang dengan tanah milik Alm. Faisal Oloan Nasution, S.H., sepanjang ± 59,65 m,yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas ± 23.153 m² (dua puluh tiga ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak dalam Kota Medan, Kecamatan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, Jalan Pondok Surya, dahulu Kotamadya Medan, Kecamatan Sunggal, Kampung Sunggal Lorong II/IV sesuai dengan Akta Nomor 8 tentang Pengelepasan Hak dan Kuasa tanggal 5 November 1984, yang dibuat di hadapan Roesli, S.H., Notaris di Medan adalah hak milik Penggugat-penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Faisal Oloan Nasution, S.H.;
3. Menyatakan demi hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat I sampai dengan Penggugat III;

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2024



4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I yang menunjuk dan mengakui serta menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat-penggugat seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas ± 23.153 m² (dua puluh tiga ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1135/Helvetia Timur, tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur Nomor 01626/Helvetia Timur/2013, tanggal 14 Februari 2013 seluas 3.767 m² atas nama Hj. Lisa Yulisa Nasution (*i.c.* Tergugat I) oleh Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat-penggugat;
5. Menyatakan cacat hukum/tidak sah, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1135/Helvetia Timur, tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur Nomor 01626/Helvetia Timur/2013, tanggal 14 Februari 2013 seluas 3.767 m² atas nama Hj. Lisa Yulisa Nasution (*i.c.* Tergugat I);
6. Menyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian segala surat-surat yang mendatangkan hak atas objek sengketa yang dipegang oleh Tergugat I maupun yang berasal dan diperoleh dari Tergugat I oleh pihak ketiga atau pihak manapun juga;
7. Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat-penggugat atas bidang tanah seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah seluas ± 23.153 m² (dua puluh tiga ribu seratus lima puluh tiga meter persegi);
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat-penggugat sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) untuk setiap tahunnya, dan sampai saat ini telah berjalan selama 8 (delapan) tahun sebesar Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah) yang dihitung mulai dari tahun 2013 sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1135/Helvetia Timur, tanggal 21 Februari

Halaman 3 dari 10 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2024



2013, Surat Ukur Nomor 01626/Helvetia Timur/2013, tanggal 14 Februari 2013 seluas 3.767 m² atas nama Hj. Lisa Yulisa Nasution (*i.c.* Tergugat I) dan ganti kerugian tersebut berjalan terus setiap tahunnya sampai dengan putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain dalam peradilan yang baik (*in geode justice*), mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mdn, tanggal 8 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.870.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan Putusan Nomor 590/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 22 Februari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mdn, tanggal 8 Juni 2021, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum sebidang tanah seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas:



- Sebelah utara dahulu berbatas dengan Safar, SZ Siregar dan Amat Darjo sekarang berbatas dengan tanah Mesjid Sarifah dan tanah penduduk sepanjang $\pm 79,61$ m,
- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan tanah Ir. Nirwan sekarang berbatas dengan tanah IAIN sepanjang $\pm 65,71$ m,
- Sebelah timur sekarang berbatas dengan Jalan Pondok Surya sepanjang $\pm 48,71$ m,
- Sebelah barat dahulu berbatas dengan tanah Sastro Jenggot sekarang dengan tanah milik Alm. Faisal Oloan Nasution, S.H., sepanjang $\pm 59,65$ m,

yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas ± 23.153 m² (dua puluh tiga ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak dalam Kota Medan, Kecamatan Helvetia, Kelurahan Helvetia Timur, Jalan Pondok Surya, dahulu Kotamadya Medan, Kecamatan Sunggal, Kampung Sunggal Lorong II/IV sesuai dengan Akta Nomor 8 tentang Pengelepasan Hak dan Kuasa tanggal 5 November 1984, yang dibuat di hadapan Roesli, S.H., Notaris di Medan adalah hak milik Penggugat-penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Faisal Oloan Nasution, S.H.;

3. Menyatakan demi hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat I sampai dengan Penggugat III;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I yang menunjuk dan mengakui serta menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat-penggugat seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas ± 23.153 m² (dua puluh tiga ribu seratus lima puluh tiga meter persegi) dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1135/Helvetia Timur, tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur Nomor 01626/Helvetia Timur/2013, tanggal 14 Februari 2013 seluas 3.767 m² atas nama Hj. Lisa Yulisa Nasution (*i.c.* Tergugat I) oleh Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat-penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan cacat hukum/tidak sah, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1135/Helvetia Timur, tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur Nomor 01626/Helvetia Timur/2013, tanggal 14 Februari 2013 seluas 3.767 m² atas nama Hj. Lisa Yulisa Nasution (*i.c.* Tergugat I);
6. Menyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian segala surat-surat yang mendatangkan hak atas objek sengketa yang dipegang oleh Tergugat I maupun yang berasal dan diperoleh dari Tergugat I oleh pihak ketiga atau pihak manapun juga;
7. Menghukum Tergugat I maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat I baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat-penggugat atas bidang tanah seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 23.153 m² (dua puluh tiga ribu seratus lima puluh tiga meter persegi);
8. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan masing-masing sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian atas putusan tersebut diajukan kasasi dan Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3066 K/Pdt/2022, tanggal 20 September 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. Lisa Yulina Nasution tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 590/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 22 Februari 2022, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Mdn, tanggal 8 Juni 2021;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2024



- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3066 K/Pdt/2022, tanggal 20 September 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 21 Desember 2022 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 Juni 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Peninjauan Kembali Nomor 21/PK/PDT/2023/PN Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 6 Juni 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dan kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3066 K/Pdt/2022, tanggal 23 Desember 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap yang dimohonkan peninjauan kembali;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan seluruh gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 7 Agustus 2023 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim dalam putusan *Judex Juris*;

Bahwa terhadap objek sengketa seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1135/Helvetia Timur, tanggal 21 Februari 2013 atas nama Tergugat I yang diperoleh dari Nurwin Nasution (bukti T.1-2) dan Nurwin Nasution memperoleh dari drg. Elvita Hanum Nasution (bukti T.1-3), dimana Alm. Faisal Oloan Nasution, S.H. sebagai kuasa menjual dari drg. Elvita Hanum Nasution;

Bahwa fakta tersebut menunjukkan Alm. Faisal Oloan Nasution, S.H. telah mengetahui dan mengakui tanah seluas 3.767 m² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) bukan merupakan bagian dari keseluruhan tanahnya seluas ± 23.153 m² (dua puluh tiga ribu seratus lima puluh tiga meter persegi);

Bahwa lagi pula di atas tanah objek sengketa tersebut telah berdiri gedung pendidikan Yayasan Pendidikan Sutan Oloan Nasution, yang mana tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1135/Helvetia Timur, tanggal 21 Februari 2013 sah atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: KUSNADININGSIH SUSILOWATI, S.E., dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan

Halaman 8 dari 10 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2024

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

Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. **KUSNADININGSIH SUSILOWATI, S.E.** 2. **dr. SUFINA FAISAL NASUTION, Sp.Kk**, 3. **M. SUTAN ABDUL AZIS, S.H., M.H.** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum. dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

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

Ttd

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2024

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp 10.000,00
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00
3. Administrasi	:	
<u>Peninjauan Kembali</u>	:	<u>Rp 2.480.000,00 +</u>
Jumlah	:	Rp 2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 97 PK/Pdt/2024

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)