



PUTUSAN

Nomor 1153 PK/Pdt/2022

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

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

VIZA YULVIDA LUBIS, bertempat tinggal di Jalan Pulo Mawar Nomor 25, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Viski Umar Hajir Naution, S.H., Advokat pada Kantor Hukum HK & Associates, beralamat di Bunga Cempaka Nomor 22, Kelurahan Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2020;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

- 1. JOESRA JOESOEF BAHROENY**, bertindak untuk diri sendiri dan PT Miller Bahroeny, dahulu berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 105, Medan, sekarang berkedudukan di Pembangunan Nomor 110, dalam hal ini memberi kuasa kepada Boni F. Sianipar, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Boni F. Sianipar, S.H., M.Hum., & Partners, beralamat di Jalan Sei Merah Nomor 24B, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020;
- 2. EMMA RAHMASARI**, bertempat tinggal di Medan Kompleks Taman Setia Budi Indah II Blok I Nomor 74, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan;
- 3. M. ARIF WIBOWO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Medan-Siantar KM 3,5 Nomor 14 Pematang Siantar,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1153 PK/Pdt/2022



sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah hukum
Negara Republik Indonesia;

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,
Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik dari tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Komplek Setia Budi Indah II Blok I Nomor 74, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 6044;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan yang telah dilaksanakan pada tanggal 3 Juni 2016 Nomor 542/Pdt.G/2015/PN Mdn;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

- Eksepsi upaya hukum perlawanan Pelawan telah daluarsa (*verjaaring*);
- Eksepsi tentang perlawanan Pelawan kurang pihak;
- Eksepsi tentang perlawanan Pelawan *prematuur*;
- Eksepsi perlawanan Pelawan kabur (*obscuur libels*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri



Medan telah menjatuhkan Putusan Nomor 561/Pdt.Bth/2017/PN Mdn., tanggal 16 Juli 2018, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terbantah I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai putusan bantahan ini dibacakan ditaksir sebesar Rp2.378.000,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap upaya banding tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 118/PDT/2019/PT MDN., tanggal 28 Mei 2019, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Pembantah dan Terbanding II/Pembanding semula Terbantah II tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 561/Pdt.Bth/2017/PN Mdn., tanggal 16 Juli 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Terbanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 118/PDT/2019/PT MDN., tanggal 28 Mei 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2020 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akte Peninjauan Kembali Nomor 05/PK/PM/PDT/2020/PN Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Februari 2020;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 5 Februari 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan 3 (tiga) novum yang terdiri atas:

1. Foto copy Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 23 Agustus 2010 yang telah dilegalisir dihadapan Notaris Raya Adelina Lumbanraja, S.H., Notaris di Binjai dengan Nomor 57/L-VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2010, telah dinazegelen sesuai aslinya (Bukti PPK-1);
2. Foto copy Surat Akta Perdamaian tertanggal 10 Desember 2013, telah dinazegelen sesuai aslinya (Bukti PPK-2);
3. Foto copy Surat Pernyataan Dan Pengakuan tertanggal 10 November 2014, telah dinazegelen sesuai aslinya (Bukti PPK-3);

Menimbang bahwa selain novum Pemohon Peninjauan Kembali menyatakan terdapat kekeliruan dan kekhilafan Hakim yang nyata dalam pertimbangan *Judex Juris* kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 118/PDT/2019/PT MDN., tanggal 28 Mei 2019 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 561/Pdt.Bth/2017/PN Mdn., tanggal 16 Juli 2018;
- Menyatakan tidak sahnya sita jaminan (*conservatoir*) dan Penetapan Sita Jaminan dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan yakni tanggal 30 Mei 2016 dan atau sejak Berita Acara Penyitaan Jaminan dilaksanakan yakni tanggal 3 Juni 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum semula Para Terbantah sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar ongkos dalam ketiga tingkat peradilan;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 118/PDT/2019/PT MDN., tanggal 28 Mei 2019 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 561/Pdt.Bth/2017/PN Mdn., tanggal 16 Juli 2018;
- Menyatakan tidak sahnya sita jaminan (*conservatoir*) dan penetapan sita jaminan dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan yakni tanggal 30 Mei 2016 dan atau sejak Berita Acara Penyitaan Jaminan dilaksanakan yakni tanggal 3 Juni 2016;
- Menghukum semula Para Terbantah sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar ongkos dalam ketiga tingkat peradilan;

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 23 April 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan novum berupa PPK-1: Foto copy Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 23 Agustus 2010 yang telah dilegalisir dihadapan Notaris Raya Adelina Lumbanraja, S.H., Notaris di Binjai dengan Nomor 57/L-VIII/2018 tanggal 23 Agustus 2010, PPK-2 berupa Foto copy Surat Akta Perdamaian tertanggal 10 Desember 2013, dan PPK-3 berupa Foto copy Surat Pernyataan Dan Pengakuan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1153 PK/Pdt/2022

Disclaimer

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



tertanggal 10 November 2014 tidak bersifat menentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena bukan bukti yang menentukan kepemilikan Pembantah, oleh karena bukti bukti tersebut tidak meniadakan fakta telah terbukti bahwa Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 18/2015 tanggal 24 November 2015 antara Ferry Yulanda Lubis atau suami Terbantah II dengan Pembantah dinyatakan batal demi hukum sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 6044 atas nama Pembantah juga tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa tentang alasan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan karena alasan alasan mana merupakan pengulangan dalil dan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta dan kenyataan yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti*.
- Bahwa objek perjanjian jual beli tersebut adalah merupakan milik atau harta bersama Terbantah II dengan suaminya bernama Ferry Yulanda Lubis dan sebelum terbit Akta Jual Beli Nomor 18/2015 tanggal 24 November 2015 tersebut, senyatanya Terbantah II telah lebih dahulu dinyatakan telah melakukan tindak pidana Penggelapan yang menimbulkan kerugian bagi Terbantah I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 206/Pid.B/2015/PN .Mdn tanggal 22 April 2015 atas nama Terdakwa Emma Rahmasari (ic. Terbantah II) dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 3.378/Pid.B/2014/PN.Mdn tanggal 2 Maret 2015 atas nama Terdakwa M. Arif Wibowo (i.c Terbantah III) dan putusan putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap, namun suami Terbantah II bernama Ferry Yulanda Lubis telah melakukan peralihan hak atas objek sengketa dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2015 pada tanggal 24 November 2015 (vide : bukti P-9) dan sebelum terbit atau sebelum dibuat perjanjian jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2015 pada tanggal 24 November 2015, yakni pada tanggal 1 Oktober 2015 Terbantah I telah lebih dahulu

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1153 PK/Pdt/2022



mendaftarkan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara Nomor 542/Pdt.G/2015/PN.Mdn maka dapat diduga jika peralihan hak objek sengketa oleh suami Terbantah II bernama Ferry Yulanda Lubis kepada Pembantah dengan cara Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2015 tanggal 24 November 2015 dilakukan dengan iktikad tidak baik.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **VIZA YULVIDA LUBIS** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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: **VIZA YULVIDA LUBIS** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 30 November 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Hakim Anggota tersebut dan Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

TTD

TTD

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

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

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1153 PK/Pdt/2022

Disclaimer

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