



PUTUSAN
Nomor 312 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. BUSRAN SUHAIMI, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Km. 23,6 Komplek Sinar Lestari Nomor 05, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abdul Halim Shahab, S.H., M.H., beralamat di Jalan Ahmad Yani Km.4,5, Komp. Bumi Mas Citra Nomor 76-77, Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **YOCCA WARDATY CHAMIEDY, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Rawasari 23 Komplek Purnama Blok B Nomor 20 RT 090 RW 030, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin;
2. **Drs. H. MOSES ANDEN CHAMIEDY**, bertempat tinggal di Komplek Kelapa Gading II Blok I Jalan Yeheran Nomor 3 RT 003 RW 001, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru, Kota Banjarbaru;
3. **AHMAD ARYA MULIA CHAMIEDY**, bertempat tinggal di Jalan P. Batur Timur Nomor 70 RT 001 RW 005 Kelurahan Banjarbaru Utara Kecamatan Banjarbaru Kota Banjarbaru;
4. **HJ. SITI ZAKIAH (ZAKIAH MUCHTAR)**, bertempat tinggal di Jalan Pandu Gang V Nomor 4 RT 031, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;
5. **YORA MOLEKA CHAMIEDY, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan P/Batur Timur Nomor 70 RT 001 RW 002, Kelurahan

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 312 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Banjar Baru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat *vide*:
 - 2.1. Akta Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., Nomor 14.036/L/I/2010 tanggal 20 Januari 2010, tentang Surat Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 737, Gambar Situasi Nomor 3444/1988, tanggal 31 Oktober 1988;
 - 2.2. Akta Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., Nomor 14.037/L/I/2010 tanggal 20 Januari 2010, tentang Surat Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat II atas bidang-bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 848, Gambar Situasi Nomor 610/PT/1991, tanggal 04 Mei 1991 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 738, Gambar Situasi Nomor 3445/1988, tanggal 31 Oktober 1988;
 - 2.3. Akta Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., Nomor 14.038/L/I/2010 tanggal 20 Januari 2010, tentang Surat Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat III atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 847, Gambar Situasi Nomor 609/PT/1991, tanggal 04 Mei 1991;
 - 2.4. Akta Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., Nomor 14.041/L/I/2010 tanggal 20 Januari 2010, tentang Surat Pengikatan Jual Beli antara Penggugat

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 312 PK/Pdt/2018



dan Tergugat IV atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 844, Gambar Situasi Nomor 612/PT/1991, tanggal 04 Mei 1991;

3. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Pemberian Kuasa antara Penggugat dengan Para Tergugat, *vide*:
 - 3.1. Akta Kuasa Notaris dan PPAT di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., Nomor 228 tanggal 20 Januari 2010, antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - 3.2. Akta Kuasa Notaris dan PPAT di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., Nomor 229 tanggal 20 Januari 2010, antara Penggugat dengan Tergugat II;
 - 3.3. Akta Kuasa Notaris dan PPAT di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., Nomor 262 tanggal 20 Januari 2010, antara Penggugat dengan Tergugat IV;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Perjanjian Bersama tanggal 20 Januari 2010, yang di *Waarmerking* Nomor 7.200/W/I/10, pada Notaris dan PPAT di Banjarbaru Noor Hasanah, S.H., antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V;
5. Menyatakan sah menurut hukum pembayaran uang muka harga pengikatan jual beli tanah dari Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, masing-masing sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), atau seluruhnya sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V cidera janji;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk melaksanakan Perjanjian Jual Beli bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud petitum angka 2.1. s/d 2.4. dan petitum angka 3.1. s/d 3.4., dengan menerima uang sisa harga jual beli tanah dari Penggugat sebagai berikut :
 - 7.1. Tergugat I menerima uang sisa harga jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 737, sebesar Rp242.907.500,00 (dua ratus empat puluh dua juta sembilan ratus tujuh ribu lima ratus rupiah);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 312 PK/Pdt/2018



7.2. Tergugat II menerima uang sisa harga jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 848 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 738, sebesar Rp942.437.500,00 (sembilan ratus empat puluh dua juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

7.3. Tergugat III menerima uang sisa harga jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 847, sebesar Rp464.550.000,00 (empat ratus enam puluh empat juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

7.4. Tergugat IV menerima uang sisa harga jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 844, sebesar Rp143.587.500,00 (seratus empat puluh tiga juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Atau, Pengadilan Negeri Banjarbaru memberikan hak kepada Penggugat untuk melaksanakan sendiri jual beli bidang-bidang tanah tersebut, sekaligus balik nama sertifikat menjadi nama Penggugat, dan masing-masing Tergugat menerima sisa pembayaran harga tanah tersebut;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV membayar uang paksa kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan pengadilan diucapkan sampai dilaksanakan;

10. Menyatakan putusan pengadilan ini dilaksanakan lebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V menyatakan banding dan kasasi;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Atau, menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak sempurna atau bertentangan dengan kewajiban hukum atau tidak jelas (kabur);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2013/PN Bjb. tanggal 4 September 2013, yang putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang sampai putusan ini sebesar Rp676.000,00 (enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 78/PDT/2013/PT Bjm. tanggal 13 Februari 2014, yang putusannya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding- semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 4 September 2013, Nomor 15/Pdt.G/2013/PN Bjb., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding-semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian permohonan kasasi yang diajukan oleh Tergugat tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 877 K/Pdt/2015 tanggal 9 Juli 2015, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. Busran Suhaimi tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 877 K/Pdt/2015 tanggal 9 Juli 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 9

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 312 PK/Pdt/2018

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)



September 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2017) diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 3 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 03/Pdt.G/PK/2017/PN Bjb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Maret 2017;

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 3 Maret 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan dan memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Menyatakan alasan-alasan dan tuntutan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini dapat diterima;
3. Membatalkan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 877 K/PDT/2015 tanggal 9 Juli 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 78/PDT/2013/PT Bjm., tanggal 13 Februari 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 15/Pdt.G/2013/PN Bjb., tanggal 4 September 2013;

Mengadili Sendiri

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat/Para Pemohon PK untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau jika Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 312 PK/Pdt/2018



adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 25 April 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena tidak ada kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dari *Judex Juris* yang membenarkan penerapan hukum *Judex Facti* yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena perikatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat (kecuali Tergugat V) yang ditandatangani pada tanggal 20 Januari 2010 secara mutatis mutandis akta pengikatan jual beli tersebut berakhir pada tanggal 20 Januari 2013 dan ternyata Para Tergugat hanya pernah menerima uang muka masing-masing sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai batas terakhir jatuh tempo Penggugat belum melakukan pelunasan sisa pembayaran sehingga Penggugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. BUSRAN SUHAIMI 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 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;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 312 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **H. BUSRAN SUHAIMI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 Juli 2018 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., L.L.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 oleh Lismawati, 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., L.L.M.

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

Panitera Pengganti,
ttd./Lismawati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	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, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 312 PK/Pdt/2018