



PUTUSAN
Nomor 217 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TIO DOHAR LUMBAN TOBING**, bertempat tinggal di Jalan Bajaraya Nomor 12 Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
2. **PATRICIA TIAR MINAR HUTABARAT**, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Barangsiang Indah Blok Q II Nomor 5 Bogor;
3. **REGINA ULI HUTABARAT**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Nomor 107 RT 002 RW 013 Kelurahan Sei Sekambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;
4. **DAVID HUTABARAT**, bertempat tinggal di Jalan Tridharma Nomor 5 RT 012 RW 008 Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
5. **KAREN HASIROLAN HUTABARAT**, bertempat tinggal di Jalan Cemara Papua Nomor 15 Bukit Indah Suka Jadi, Batam;
Kelimanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Victor W Nadapdap, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, Asisten Advokat "Law Office Victor W. Nadapdap & Partners" beralamat di Jalan H. Rausin Nomor 63, Palmerah, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I sampai dengan V/Tergugat I sampai dengan V/ Para Terbanding juga Para Pembanding III;

L a w a n :

SUNARYO SALIM NG, bertempat tinggal di Jalan Batang Arau Nomor 88 Blok C Nomor 3 RT 05 RW 1, Kelurahan/ Desa Berok Nipah, Kecamatan Padang Barat, Padang, Sumatera Barat;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding II juga Terbanding;

D a n

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



SUMANTO WIJAYA (MICHAIL SUMANTO WIJAYA), bertempat tinggal di Jalan Sei Brantas Nomor 74 Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat VI/Pembanding I juga sebagai Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I sampai dengan V/Tergugat I sampai dengan V/Para Terbanding juga Para Pembanding III telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 399 K/Pdt/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding II juga Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Tergugat VI/Pembanding I juga sebagai Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah selaku Ahli Waris-Ahli Waris dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat yang meninggal dunia pada tanggal, 24 November 2005 di Medan, dan selain Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak ada lagi Ahli Waris dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat;
2. Bahwa sebelum almarhum Raden Mahurum meninggal dunia almarhum telah melakukan suatu perjanjian pengikatan jual beli kepada Penggugat dan disetujui oleh Tergugat I selaku istri almarhum, sesuai berdasarkan Surat Persetujuan Nomor 4 tanggal, 13 April 2005. Dengan dihadiri Tergugat VI (Sumanto Wijaya) sebagai penjamin (*borgtoch/avalist*);
3. Bahwa adapun Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 14 April 2005 sesuai berdasarkan Akta Nomor 26, 27, 28, 29, 30, dan Nomor 31 antara almarhum Raden Maruhum Hutabarat dengan Penggugat (Soenaryo Salim Ng) yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, Sarjana Hukum, dengan objek yang dibeli Penggugat antara lain adalah sebagai berikut:
 1. Terdiri dari 1 (satu) *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 6 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang menjadi objek dalam Akta Nomor 28 tanggal 14;

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



2. Terdiri dari 1 (satu) *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 11 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) yang menjadi objek dalam Akta Nomor 27 tanggal 14 April 2005;
3. Terdiri dari 1 (satu) *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 16 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 280 m² (dua ratus delapan puluh meter persegi) yang menjadi objek dalam Akta Nomor 28 tanggal 14 April 2005;
4. Terdiri dari 1 (satu) *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi) yang menjadi objek dalam Akta Nomor 29 tanggal 14 April 2005;
5. Terdiri dari 1 (satu) *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12-A dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi) yang menjadi objek dalam Akta Nomor 30 tanggal 14 April;
6. Terdiri dari 1 (satu) *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 14 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 280 m² (dua ratus delapan puluh meter persegi) yang menjadi objek dalam Akta Nomor 31 tanggal 14 April 2005;

Dengan demikian terdapat 6 (enam) unit *persil* tanah dan bangunan yang dibeli Penggugat dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat;

4. Bahwa 6 (enam) unit *persil* tanah dan bangunan pada poin nomor 3.1 sampai dengan Nomor 3.6 di atas, terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Simalungun, Kecamatan Siantar, Kelurahan/Desa Siantar Estate setempat dikenal dengan jalan dari Pematang Siantar ke perdagangan yang selanjutnya dibangun kompleks pertokoan dan perumahan dengan segala fasilitasnya, termaksud fasilitas instalasi listrik (PLN) dan instalasi air dari Perusahaan Daerah air Minum (PDAM);
5. Bahwa harga 1 (satu) unit *persil* tanah dan bangunan adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) telah dibayar oleh Penggugat secara lunas dan telah diserahkan kepada almarhum Raden Maruhum Hutabarat sebelum akta pengikatan jual beli dan kuasa ditandatangani;
- A. Dalam Provisionil
6. Bahwa sesuai yang tertuang dalam Pasal 3 Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa, almarhum Raden Maruhum Hutabarat berkewajiban menyelesaikan bangunan dengan kontruksi tingkat III (tiga), atap beton, lantai keramik dan

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kamar mandi untuk setiap lantai, 3 (tiga) unit dan konstruksi II (dua) lantai 3 (tiga) unit, dengan segala fasilitasnya termasuk pemasangan instalasi air dan listrik, sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (Soenaryo Salim Ng) termaksud surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dengan kondisi yang layak untuk dihuni/ditempati dan telah harus diserahkan kepada Penggugat dalam waktu 7 (tujuh) terhitung dari tanggal 14 April 2005 sampai dengan April 2005;

7. Bahwa oleh karena batas waktu 7 (tujuh) hari seperti yang disebutkan pada poin nomor 6 di atas tidak dapat di penuhi oleh almarhum Raden Maruhum Hutabarat, maka tanggung jawab atas keterlambatan penyerahan yang semula dibebankan kepada almarhum Raden Mahurum Hutabarat, dan oleh karena almarhum Raden Maruhum Hutabarat telah meninggal dunia maka tanggung jawab ini dibebankan kepada Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, selaku Ahli Waris serta kepada Tergugat IV (Sumanto Wijaya) sebagai penjamin yang bertanggung jawab, hal ini sesuai yang tertuang dalam Pasal 10 Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa tanggal 14 April 2005, yang menyebutkan "Perjanjian ini tidak akan berakhir apabila pihak pertama atau pihak kedua dan/atau kedua belah pihak meninggal dunia dan mengikat segenap Para Ahli Waris kedua belah pihak.";
8. Bahwa oleh karena Para Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI dalam perkara *a quo* dibebankan tanggung jawab maka, sesuai Pasal 3 ayat (2) pada Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa tanggal 14 April 2005, maka terhadap Para Tergugat I sampai dengan VI dikenakan denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, sampai Tergugat-Tergugat menyerahkan tanah dan bangunan dimaksud, kemudian menurut Pasal 3 ayat (3) disebutkan "pembayaran denda dilaksanakan dan diserahkan langsung secara tunai kepada pihak Penggugat melalui rekening Bank .";
9. Bahwa *wanprestasi* (ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perikatan atau perjanjian antara pihak, baik perikatan itu didasarkan atas perjanjian sesuai Pasal 1338 sampai dengan Pasal 1341 Kitab Undang Undang Hukum Perdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 sampai dengan 1380 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dan apabila salah satu pihak ingkar janji maka itu menjadi dasar alasan untuk mengajukan gugatan;
10. Bahwa menurut Pasal 1234 Kitab Undang Undang Hukum Perdata mengatakan, tiap-tiap perikatan adalah untuk: "memberi sesuatu, berbuat

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016

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)



sesuatu atau tidak berbuat sesuatu." Wanprestasi (lalai) itu dapat berupa: "tidak memenuhi kewajiban sama sekali, atau terlambat memenuhi kewajiban, atau memenuhi kewajiban tetapi tidak seperti apa yang telah diperjanjikan" (Subekti 1980 halaman 147);

11. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat 1 sampai dengan Tergugat VI, yang secara hukum telah mengingkari perjanjian dan jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian-kerugian bagi Penggugat, dan oleh karena itu Tergugat I sampai dengan VI haruslah dihukum untuk tetap membayar denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari selama belum diserahkannya 6 (enam) unit bangunan berikut fasilitas yang diperjanjikan selama belum diserahkannya sertifikat hak guna bangunan atas nama Penggugat;
12. Bahwa Penggugat pernah menerima pembayaran denda keterlambatan untuk selama 2 (dua) bulan atau 60 (enam puluh) hari, dari Para Tergugat, yang ditransfer ke rekening Penggugat, hal ini berkaitan Pasal 3 ayat (4) pada Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 14 April 2005, yang menyebutkan "apabila dalam 2 (dua) bulan berturut-turut pihak pertama (almarhum Raden Maruhum Hutabarat tidak membayar denda, maka pihak kedua (Penggugat) berhak untuk menjual tanah yang menjadi objek akta ini kepada pihak lain, dan segala biaya baik pajak-pajak, biaya sidang di pengadilan dan biaya lainnya merupakan tanggung jawab dan beban pihak pertama (almarhum Raden Maruhum Hutabarat).";
13. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah ingkar janji maka, terhitung dari tanggal 21 April 2005 sampai dengan bulan Maret 2009 dan jika diperhitungkan dengan denda per hari Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) maka seiring gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun terdapat jangka waktu selama 1.399 (seribu tiga ratus sembilan puluh sembilan) hari, (dikurang) 60 (enam puluh) hari atas denda yang sudah dibayar = 1.399 (seribu tiga ratus sembilan puluh sembilan) hari, sehingga jumlah denda per harinya untuk 1 (satu) unit adalah 1.399 (seribu tiga ratus sembilan puluh sembilan) hari x (dikali) Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) = Rp133.900.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);
14. Bahwa dari jumlah denda 1 (satu) unit sebesar Rp133.900.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah) x 6 (enam) unit = Rp839.400.000,00 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) maka jumlah yang harus dibayar secara tunai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI terhitung dari denda keterlambatan penyerahan yang



diperjanjikan adalah sebesar Rp839.400.000,00 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah). Hal ini dimohon secara provisi Para Tergugat dihukum agar segera membayar denda tersebut secara tunai dibayarkan terlebih dahulu kepada Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim memberikan putusan sela sebelum melaksanakan putusan akhir dengan mengabulkan gugatan provisi sesuai yang diatur oleh undang-undang dengan menyatakan menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar denda serta keterlambatan secara tunai atas dasar perjanjian sebesar Rp839.400.000,00 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) segera untuk dipatuhi dan dijalankan lebih dahulu;

15. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut akibat tidak dapat dipergunakan bangunan sebanyak 6 (enam) unit tersebut karena tidak di laksanakan Para Tergugat, maka dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Simalungun menghukum Para Tergugat I sampai dengan VI membayar kerugian-kerugian Penggugat sebesar 6 (enam) unit x (kali) Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari = Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) sehari, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun sampai dengan gugatan ini telah mempunyai keputusan hukum tetap;
16. Bahwa untuk mempertahankan hak-hak Penggugat serta agar gugatan ini tidak hampa adanya maka Penggugat mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta tidak bergerak milik Tergugat I, sampai dengan Tergugat V, berupa 1 (satu) petak rumah tempat tinggal di Jalan Bajaraya Nomor 12, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Petisah, Kota Medan;
17. Bahwa walaupun Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI ada menyerahkan kunci sebanyak 4 (empat) unit atas *Persil* tanah bangunan Nomor: A.6, A.11, A.12 dan A.12.A, namun bangunan tersebut hanya diselesaikan $\pm 80 \%$ (delapan puluh persen) belum selesai 100 % (seratus persen), sementara sertifikat hak guna bangunan yang diserahkan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 35, 37, 38, 39, 40, dan Nomor 50, akan tetapi sertifikat tersebut masih nama almarhum Raden Maruhum Hutabarat dan belum dibaliknamakan ke atas nama Penggugat (Soenaryo Salim Ng) dengan demikian semua yang diperjanjikan telah diingkar dan dilalaikan Tergugat I sampai dengan Tergugat V, walaupun Tergugat berkali-kali menegur meminta Para Tergugat menepati perjanjian tetapi



tidak ditanggapi, sehingga melampaui tenggang waktu kurang lebih 4 (empat) tahun, karenanya Para Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan 6 (enam) unit bangunan, berikut sertifikat hak guna bangunan atas nama Soenaryo Salim Ng (Penggugat);

18. Bahwa dikarenakan telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan Para Tergugat, maka untuk menghindari peralihan-peralihan terhadap objek perkara, dimohonkan kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun agar meletakkan sita jaminan terhadap 6 (enam) unit *persil* tanah bangunan sesuai uraian halaman, 2 dan 3 surat gugatan poin Nomor: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, dan 3.6. yang telah dibeli Penggugat dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa tanggal 14 April 2005;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan dalam provisi untuk segera dilaksanakan;
3. Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29 30, dan 31, masing masing tanggal 14 April 2005 tentang pengikatan jual-beli dan kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H., adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V adalah selaku ahli waris dan almarhum Raden Maruhum Hutabarat yang meninggal dunia pada tanggal 24 Nopember 2005 di Medan;
5. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V bertanggung jawab selaku Ahli Waris Raden Maruhum Hutabarat terhadap Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat almarhum Raden Maruhum Hutabarat dengan Penggugat (Soenaryo Salim Ng) pada tanggal 14 April 2005 dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H., Notaris di Kabupaten Simalungun;
6. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V telah melakukan *wanprestasi* (ingkar janji) dan melawan hukum terhadap Penggugat atas Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29 30, dan 31, tanggal 14 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H.;
7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar denda keterlambatan setiap hari kepada Penggugat untuk 1 (satu) unit bangunan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) x (dikali) 6 (enam)

Halaman 7 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



unit bangunan, terhitung dari tanggal 21 April 2005 sampai dengan bulan Maret 2009 dan seiring gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun terhadap jangka waktu selama 1.339 (seribu tiga ratus tiga puluh sembilan) hari -(dikurang) 60 (enam puluh) hari = 1339 (seribu tiga ratus tiga puluh sembilan) hari x Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) = Rp133.900.000,00 x 6 (enam) unit = Rp839.400.000,00 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat I, sampai dengan Tergugat VI untuk tetap membayar denda setiap hari kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) terhitung selama belum diserahkannya 6 (enam) unit bangunan berikut fasilitasnya dan selama bulan diserahkannya surat-surat Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat I, sampai dengan Tergugat VI untuk membayar kerugian-kerugian Penggugat sebesar 6 (enam) unit x (kali) Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) = Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) setiap hari, terhitung sejak perkara ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun sampai dengan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti nama pemilik yang terdaftar pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 35, 37, 38, 39 40, dan Nomor 45 dari atas nama Raden Maruhum Hutabarat ke nama Soenaryo Salim Ng, untuk diserahkan kepada Penggugat (Soenaryo Salim Ng) dalam keadaan baik dan bebas dari segala perkara sitaan, atau hak tanggungan sesuai yang telah diperjanjikan berdasarkan akta tanggal 14 April 2005;
11. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk menyerahkan 6 (enam) unit *persil* tanah bangunan dengan segala fasilitas listrik (PLN) dan Air (PDAM) yakni :
 1. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 6 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
 2. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 11 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
 3. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 16 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
 4. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12 dengan luas tanah 64 m² (enam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 263 m² (dua ratus enam puluh tiga meter persegi);

5. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12-A dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 263 m² (dua ratus enam puluh tiga meter persegi);

6. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 14 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 263 m² (dua ratus enam puluh tiga meter persegi);

Kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, berikut sertifikat hak guna bangunan yang telah dibaliknamakan ke atas nama Penggugat (Soenaryo Salim Ng);

12. Menyatakan sita yang telah diletakkan atas 1 (satu) unit bangunan tempat tinggal milik Tergugat I sampai dengan Tergugat V terletak di Jalan Bajaraya Nomor 12 Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, sah dan berharga;

13. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakan atas *Persil* Blok A Nomor 6, Nomor 11, Nomor 16, Nomor 12, Nomor 12-A dan *Persil* Nomor 14, sah dan berharga;

14. Menghukum Para Tergugat I, sampai dengan Tergugat VI untuk tetap mematuhi isi perjanjian dalam akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan Nomor 31 tanggal 14 April 2005 ;

15. Menghukum Para Tergugat I, sampai dengan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara sesuai yang ditetapkan undang-undang;

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun adanya banding, *verzet* ataupun kasasi;

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Simalungun telah memberikan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2009/PN Sml. tanggal 13 November 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menolak gugatan provisi Penggugat

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 masing-masing tanggal 14 April 2005 tentang Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H., adalah

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016

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)



sah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V adalah selaku Ahli Waris dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat yang meninggal dunia pada tanggal 24 November 2005 di Medan;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V bertanggung jawab selaku Ahli Waris Raden Maruhum Hutabarat terhadap Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat almarhum Raden Maruhum Hutabarat dengan Penggugat (Soenaryo Salim Ng) pada tanggal 14 April 2005 dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H., Notaris di Kabupaten Simalungun;
5. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat atas Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 tanggal 14 April 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H.;
6. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar denda keterlambatan setiap hari kepada Penggugat untuk 1 (satu) unit bangunan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) x (dikali) 6 (enam) unit bangunan, terhitung dari tanggal 21 April 2005 sampai dengan bulan Maret 2009 yang terdapat jangka waktu selama 1.399 hari - (dikurang) 60 hari = 1339 x Rp100.000,00 = Rp133.900.000,00 x 6 (enam) unit = Rp839.400.000,00 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti nama pemilik yang terdaftar pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 35, 37, 38, 39, 40 dan Nomor 45 dari atas nama Raden Maruhum Hutabarat ke nama Soenaryo Salim Ng, untuk diserahkan kepada Penggugat (Soenaryo Salim Ng) dalam keadaan baik dan bebas dari segala perkara sitaan, atau Hak Tanggungan sesuai yang telah diperjanjikan berdasarkan akta tanggal 14 April 2005;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk menyelesaikan bangunan hingga selesai 100% (seratus persen) dan kemudian menyerahkan 6 (enam) unit *persil* tanah bangunan dengan segala fasilitas listrik (PLN) dan Air (PDAM) yakni :
 1. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 6 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
 2. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 11 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 16 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
4. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 263 m² (dua ratus enam puluh tiga meter persegi);
5. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12-A dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 263 m² (dua ratus enam puluh tiga meter persegi);
6. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 14 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 263 m² (dua ratus enam puluh tiga meter persegi);

Kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dibaliknamakan ke atas nama Penggugat (Soenaryo Salim Ng);

9. Menghukum Para Tergugat I, sampai dengan Tergugat VI untuk tetap mematuhi isi perjanjian dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 tanggal 14 April 2005;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
11. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.966.000,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 114/PDT/2010/PT MDN. tanggal 22 September 2010, adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pihak yang berpekara/Para Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun, tanggal 13 November 2009, Nomor 07/Pdt.G/2009/PN Sim. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Tergugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ini sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 399 K/Pdt/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: 1. Tio Dohar Lumban Tobing 2. Patricia Tiar Minar Hutabarat, 3. Regina Ulu Hutabarat,

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016

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

4. David Hutabarat, dan 5. Karen Hasiolan Hutabarat tersebut;
2. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: Sunaryo Salim Ng, tersebut tidak dapat diterima;
3. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 114/PDT/2010/PT MDN. tanggal 22 September 2010 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 07/Pdt.G/2009/PN Sim. tanggal 13 November 2009 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26,17, 28, 29, 30 dan Nomor 31 masing-masing tanggal 14 April 2005 tentang Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H. adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, II,III, IV dan Tergugat V adalah selaku Ahli Waris dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat yang meninggal dunia pada tanggal 24 November 2005 di Medan;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V bertanggung jawab selaku Ahli Waris Raden Maruhum Hutabarat terhadap Pengikatan Jual beli dan Kuasa yang dibuat almarhum Raden Maruhum Hutabarat dengan Penggugat (Soenaryo Salim Ng) pada tanggal 14 April 2005 dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H. Notaris di Kabupaten Simalungun;
5. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat atas Akta Pengikatan jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan Nomor 31 tanggal 14 April 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H.;
6. Menghukum Tergugat VI untuk membayar denda keterlambatan setiap hari kepada Penggugat untuk 1 (satu) unit bangunan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) x (dikali) 6 (enam) unit bangunan, terhitung dari tanggal 21 April 2005 sampai dengan bulan Maret 2009 yang terdapat jangka waktu selama 1.399 hari - (dikurang) 60 hari = 1339 hari x Rp100.000,00 = Rp133.900.000,00 X 6 unit = Rp839.400.000,00 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti nama pemilik yang terdaftar pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016

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)



35, 37, 38, 39, 40 dan Nomor 45 dan atas nama Raden Maruhum Hutabarat ke nama Soenaryo Salim Ng, untuk diserahkan kepada Penggugat (Soenaryo Salim Ng) dalam keadaan baik dan bebas dari segala perkara sitaan, atau Hak Tanggungan sesuai yang telah diperjanjikan berdasarkan Akta tanggal 14 April 2005;

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk menyelesaikan bangunan hingga selesai 100 % (seratus persen) dan kemudian menyerahkan 6 (enam) unit *persil* tanah bangunan dengan segala fasilitas listrik (PLN) dan Air (PDAM) yakni;

1. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 6 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
2. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 11 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
3. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 16 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
4. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
5. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12-A dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
6. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 14 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);

Kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, berikut sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dibaliknamakan ke atas nama Penggugat (Soenaryo Salim Ng);

9. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk tetap mematuhi isi Perjanjian dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan Nomor 31 tanggal 14 April 2005;

10. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

11. Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat I sampai dengan V dan Pemohon Kasasi II/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.0000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 399 K/PDT/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I sampai dengan V/Tergugat I sampai dengan V/ Para Terbanding juga Para Pembanding III pada tanggal 29 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I sampai dengan V/Tergugat I sampai dengan V/Para Terbanding juga Para Pembanding III, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 28 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 07/PDT.G/2012/PN SIM. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Juli 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I sampai dengan V/Tergugat I sampai dengan V/ Para Terbanding juga Para Pembanding III tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/ Penggugat/Pembanding II juga Terbanding III pada tanggal 25 Agustus 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding II juga Terbanding III tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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 Para Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I sampai dengan V/Tergugat I sampai dengan V/Pembanding III juga Para Terbanding I, II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Hakim Kasasi dalam memutus perkara terdapat suatu kekhilafan Hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata (ex Pasal 67 huruf f Undang Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah berapa kali diubah dan terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009), sehingga permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali sangat beralasan hukum;
2. Bahwa Hakim Kasasi menurut Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016

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

14 Tahun 1985 wajib memeriksa alasan kasasi tentang kesalahan *Judex Facti* dalam memutus perkara atau *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

3. Bahwa ternyata Hakim Kasasi (*Judex Juris*) telah khilaf dan keliru karena tidak memeriksa kesalahan penerapan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 07/Pdt.G/2009/PN Sim. tanggal 13 Nopember 2009 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 114/PDT/2010/PT MDN. tanggal 22 September 2010;
4. Bahwa Hakim Kasasi dalam Putusan Nomor 399 K/PDT/2013 tanggal 23 Oktober 2014 hanya memberi pertimbangan sebagaimana dalam alinea kedua bahwa halaman 19 putusan yang berbunyi:
‘Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: Tio Dohar Lumban Tobing dan kawan-kawan tersebut harus ditolak “;
5. Bahwa Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru dalam memutus Perkara Nomor 399 K/Pdt/2013 tanggal 23 Oktober 2013, karena Hakim Kasasi benar-benar secara nyata tidak pernah mempertimbangkan kesalahan penerapan hukum dan atau pelanggaran hukum yang berlaku dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi);
6. Bahwa adapun Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 114/PDT/2010/PT MDN. tanggal 22 September 2010 yang amarnya sebagai berikut:
 1. Menerima permohonan banding dari Para Pihak yang berpekara/Para Pembanding;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 13 November 2009, Nomor 07/Pdt.G/2009/PN Sim. yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Para Tergugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ini sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 13 November 2009 Nomor 07/Pdt.G/2009/PN Sim. yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 114/PDT/2009/PT MDN. tersebut dengan amar sebagai berikut :

Dalam Provisi

Menolak gugatan provisi Penggugat;

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016

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 Pokok Perkara:

1. Menghukum gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan Nomor 31 masing-masing tanggal 14 April 2005 tentang Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H. adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V adalah selaku Ahli Waris dari Raden Maruhum Hutabarat yang meninggal dunia pada tanggal 24 November 2005 di Medan;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V bertanggung jawab selaku Ahli Waris almarhum Raden Maruhum Hutabarat terhadap Peningkatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat almarhum Raden Maruhum Hutabarat dengan Penggugat (Soenaryo Salim Ng) pada tanggal 14 April 2005 dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H., Notaris di Kabupaten Simalungun;
5. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat atas Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan Nomor 31 tanggal 14 April 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H.;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar denda keterlambatan setiap hari kepada Penggugat, untuk 1 (satu) unit bangunan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) x (kali) 6 (enam) unit bangunan, terhitung dari tanggal 21 April 2005 sampai dengan bulan Maret 2009 yang terdapat jangka waktu selama 1.399 hari - (dikurang) 60 hari = 1.339 hari x Rp100.000,00 = Rp133.900.000,00 x 6 (enam) unit = Rp839.400.000,00 (delapan ratus tiga puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti nama pemilik yang terdaftar pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 35, 37, 38, 39, 40 dan Nomor 45 dari atas nama Raden Maruhum Hutabarat ke nama Soenaryo Salim Ng untuk diserahkan kepada Penggugat (Soenaryo Salim Ng) dalam keadaan baik dan bebas dari segala perkara sitaan atau hak tanggungan, sesuai yang telah diperjanjikan berdasarkan Akta tanggal 14 April 2005;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk menyelesaikan bangunan hingga selesai 100% (seratus persen) dan kemudian menyerahkan 6 (enam) unit persil tanah bangunan dengan segala fasilitas Listrik (PLN) dan air (PDAM), yakni :

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



1. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 6 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
2. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 11 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
3. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 16 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi);
4. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi);
5. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 12 A dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat meter persegi) dan luas bangunan 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi);
6. *Persil* dikenal dengan Blok A Nomor 14 dengan luas tanah 64 m² (enam puluh empat) meter persegi dan luas bangunan 163 m² (seratus enam puluh tiga) meter persegi;

Kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah dibaliknamakan ke atas nama Penggugat (Soenaryo Salim Ng);

9. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk tetap mematuhi isi perjanjian dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan Nomor 31 tanggal 14 April 2005;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
11. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp3.966.000,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);
8. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali selaku Pemohon Kasasi I telah mengajukan keberatan terhadap putusan *Judex Facti*, karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Simalungun dan Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus perkara telah salah menerapkan hukum yang berlaku, akan tetapi Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru tidak melakukan pertimbangan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 114/PDT/2010/PT MDN. tanggal 22 September 2010 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 07/Pdt.G/2009/PN Sim. tanggal 13 November 2009, karena Hakim Kasasi dalam Putusan Nomor 399 K/PDT/2013 tanggal 23



Oktober 2014 hanya memberi pertimbangan sebagaimana dalam alinea kedua dari bawah halaman 19 putusan yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: Tio Dohar Lumban Tobing dan kawan-kawan tersebut harus “ditolak”;

Hakim Kasasi (*Judex Juris*) Melanggar Pasal 1254 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:

9. Bahwa Hakim Kasasi (*Judex Juris*) telah khilaf dan keliru dalam memutus perkara Nomor 399 K/Pdt/2013 tanggal 23 Oktober 2013 karena *Judex Juris* tidak mempertimbangkan bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum yang berlaku, atau kurang melakukan pertimbangan hukum pembuktian (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam perkara;
10. Bahwa Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru memutus perkara, dimana putusan halaman 20 diktum putusan dalam pokok perkara amar poin 2 menyatakan:
“Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 38, 29, 30, dan Nomor 31 masing-masing tanggal 14 April 2005 tentang Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H. adalah sah dan berkekuatan hukum.”;
11. Bahwa jika Hakim Kasasi (*Judex Juris*) menguatkan diktum putusan *Judex Facti* sebagaimana yang diutarakan dalam poin 10 di atas, yang intinya
“Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 38, 29, 30, dan Nomor 31 adalah sah dan berkekuatan hukum” maka konsekwensi hukumnya adalah bahwa seluruh pasal-pasal dari Akta-Akta Nomor: 26, 27, 38, 29, 30, dan Nomor 31 adalah sah dan berkekuatan hukum termasuk pada Pasal 3 adalah sah dan berkekuatan hukum juga, yang berbunyi :
“Pihak Pertama berkewajiban telah menyelesaikan bangunan dengan konstruksi tingkat III (tiga) atap beton, lantai keramik dan kamar mandi untuk setiap lantai, dengan segala fasilitasnya termasuk pemasangan instalasi air listrik, sertifikat hak guna bangunan atas nama pihak;
Kedua, surat izin mendirikan bangunan (IMB), dengan kondisi layak huni/ditempati dan telah harus diserahkan kepada pihak kedua selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah akta ditandatangani dan jatuh temponya bertepatan dengan tanggal dua puluh satu April tahun dua ribu lima (21 April 2005).”;
12. Bahwa dengan demikian Hakim Kasasi (*Judex Facti*) telah khilaf dan keliru



menguatkan putusan *Judex Facti* tanpa melakukan pertimbangan hukum, karena dalam Pasal 3 seperti yang disebut dalam poin 11 di atas yang intinya: "Pihak pertama dalam hal ini pewaris Para Pemohon Pemohon Kembali wajib menyelesaikan 6 (enam) bangunan berlantai 3 (tiga) lengkap dengan surat-suratnya dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari" adalah hal yang mustahil, karena jelas untuk mengerjakan pekerjaan pembangunan yang secara rinci sebagaimana disebut dalam Pasal 3 Perjanjian Jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 di atas yang dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh *Judex Juris*, tidak perlu dilakukan pembuktian, bahwa pekerjaan tersebut tidak dapat dilaksanakan (*impossible*), karena jelas sudah merupakan fakta *notoir*, pekerjaan pembangunan yang dimaksud tidak dapat dilaksanakan manusia manapun dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari dan sekaligus 6 (enam) bangunan sesuai dengan jumlah Akta Perjanjian Nomor 26 sampai dengan 31, kecuali dalam kehidupan dongeng "seribu satu malam", "Tangkuban Perahu" dan "Roro Djonggrang.";

13. Bahwa dengan demikian Hakim Kasasi (*Judex Juris*) telah khilaf dan keliru menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Simalungun dan Pengadilan Tinggi Medan tanpa pertimbangan hukum, karena jelas *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1254 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang, adalah batal, dan berakibat bahwa persetujuan yang digantungkan padanya, tak berdaya .";

14. Bahwa dengan demikian amar putusan Hakim Kasasi poin 2 yang berbunyi: "Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 38, 29, 30, dan Nomor 31 masing-masing tanggal 14 April 2005 tentang Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat dihadapan notaris Rahmad Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H. adalah sah dan berkekuatan hukum" adalah amar putusan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, sehingga harus dibatalkan;

Hakim Kasasi (*Judex Juris*) Melanggar Larangan Pemberian Kuasa Mutlak Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali:

15. Bahwa Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru menerima begitu saja pertimbangan *Judex Facti* yang salah menerapkan hukum yang berlaku atau kurang melakukan pertimbangan hukum pembuktian (*onvoldoende gemotiveerd*), karena di dalam Akta-Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 tanggal 14 April 2005 terdapat pemberian kuasa mutlak yang tidak dapat ditarik kembali yang lengkapnya Pasal 6 Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 berbunyi:

Pasal 6

"Pihak pertama (not. dalam hal ini almarhum Raden Maruhum Hutabarat) selanjutnya "memberi kuasa" kepada Pihak Kedua (not. dalam hal ini Seonaryo Salim Ng) baik bersama-sama maupun masing-masing, untuk dan atas nama Pihak Pertama melaksanakan penjualan tanah yang menjadi objek dalam akta ini baik kepada pihak kedua maupun kepada pihak lain dengan harga perjanjian sebagaimana disebutkan di atas dan berhubungan dengan itu yang diberi kuasa dikuasakan menghadap dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, membuat, suruh membuat dan menandatangani akta jual beli yang bersangkutan dan surat-surat lain yang diperlukan, menyerahkan segala sesuatu yang dijual tersebut kepada pihak kedua dan selanjutnya melakukan apa saja yang baik dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan.";

Pasal 7

Karena terlebih dahulu telah terjadi pembayaran, maka kuasa-kuasa dimaksud dalam akta ini, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari kedua belah pihak dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini yang tanpa kuasa-kuasa tersebut perjanjian ini tidak akan dibuat dan kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir oleh karena sebab apapun juga, termasuk sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan Pihak Kedua dibebaskan dari pertanggungjawaban sebagai kuasa.";

16. Bahwa Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru karena tidak mempertimbangkan secara hukum bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Simalungun dan Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum yang berlaku, dimana perjanjian jual beli tanah dan bangunan dan kuasa yang memuat kuasa mutlak yaitu pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh yang memberi kuasa pada hakekatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak (Pendaftaran Tanah di Indonesia, Prof. Dr. A.P. Parlindungan, S.H., Mandar Maju, 1999, halaman 136), pemberian kuasa mutlak tanpa ditarik kembali tersebut bertentangan dalam hukum agraria yang berlaku khususnya instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak *juncto* Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, maka oleh karena itu Akta Perjanjian Jual Beli dan Kuasa Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 tanggal 14 April 2005 bertentangan dengan hukum, maka berdasarkan Pasal 1254 Kitab undang Undang Hukum Perdata yang telah dibuat di atas, perjanjian jual beli dan kuasa mutlak yang tidak dapat ditarik kembali adalah batal demi hukum;

Hakim Kasasi (*Judex Juris*) Melanggar Larangan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Dengan Hak Membeli Kembali:

17. Bahwa Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru yang memutuskan pada poin 2 Putusan Nomor 399 K/Pdt/2013 tanggal 23 Oktober 2013 "Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 masing-masing tanggal 14 April 2005...dst... adalah sah dan berkekuatan hukum" karena Hakim Kasasi tidak pernah mempertimbangkan secara hukum bahwa *Judex Facti* sebenarnya salam menerapkan hukum pembuktian;
18. Bahwa dalam Pasal 4 Akta-Akta Nomor: 27, 28, 29, 30 dan 31 tercantum syarat "hak untuk membeli kembali tanah dan bangunan yang menjadi objek dalam akta" dengan demikian perjanjian-perjanjian jual beli dan kuasa yang demikian adalah batal demi hukum, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3597/K/Pdt/1985 tanggal 7 Mei 1987: "jual beli hak membeli kembali merupakan bentuk perjanjian menurut Pasal 1519 dan seterusnya BW, sedangkan jual beli tanah/rumah sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria dikuasai hukum adat yang tidak mengenal bentuk jual beli dengan hak membeli kembali, maka perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah batal demi hukum" (Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969-2001, dihimpun Mahkamah Agung Republik Indonesia 2001, halaman 99);

Amar Putusan Kasasi (*Judex Juris*) Poin 2 Dan Poin 7 Saling Bertentangan Dan Putusan Menjadi *Non Executable*:

19. Bahwa Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru dalam memutus perkara Nomor 399K/Pdt/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dimana amar putusan saling bertentangan yaitu poin 2 dengan amar poin 7:
- 19.1. Amar poin 2 Hakim Kasasi "Menyatakan Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29, 30, dan 31 masing-masing tanggal 14 April 2005 tentang Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H., adalah sah dan berkekuatan hukum", Dengan demikian konsekwensi hukum dari amar putusan *a quo* adalah semua

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



pasal-pasal dalam akta perjanjian-perjanjian jual beli dan kuasa adalah sah termasuk Pasal 6 dan 7 tentang Pemberian Kuasa Mutlak yang tidak dapat ditarik kembali dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat kepada Soenaryo Slaim Ng adalah sah dan berkekuatan hukum;

19.2. Amar Nomor 7 Putusan Kasasi: "Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti nama pemilik yang terdaftar pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 35, 37, 38, 39, 40 dan 45 dari atas nama Raden Maruhum Hutabarat ke nama Soenaryo Salim Ng, untuk diserahkan kepada Penggugat (Soenaryo Slaim Ng) dalam keadaan baik dan bebas dari segala perkara sitaan, atau hak tanggungan sesuai yang telah diperjanjikan berdasarkan akta tanggal 14 April 2005 .";

20. Bahwa dengan demikian Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru, karena dalam amar nomor 2 putusan menyatakan "Menyatakan Akta-Akta Nomor 26, 27, 28, 29, 30, dan 31 masing-masing tanggal 14 April 2005 tentang Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmat Ridar Pardamean Lumban Tobing, S.H., adalah sah dan berkekuatan hukum" ternyata pertama (Raden Maruhum Hutabarat) selanjutnya "memberi kuasa" kepada pihak kedua (Sunaryo Salim), baik bersama-sama maupun masing-masing, untuk dan atas nama pihak pertama Melaksanakan penjualan tanah yang menjadi objek dalam akta ini baik kepada pihak kedua maupun kepada pihak lain dengan itu yang diberi kuasa dikuasakan menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah, membuat, suruh membuat dan menandatangani akta jual beli yang bersangkutan dan surat-surat lain yang diperlukan, menyerahkan segala sesuatu yang dijual tersebut kepada pihak kedua dan selanjutnya melakukan apa saja yang baik dan berguna untuk mencapai maksud tersebut tidak ada tindakan yang dikecualikan" dan Pasal 7 akta-akta tersebut berbunyi: "Karena terlebih dahulu telah terjadi pembayaran, maka kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir oleh karena sebab apapun juga, termasuk sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata dan pihak kedua dibebaskan dari pertanggungjawaban sebagai kuasa.";

21. Bahwa jelas Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru, karena disatu sisi amar putusan poin 2 menyatakan akta-akta yang berisi surat kuasa yang tidak dapat ditarik adalah sah dan berkekuatan hukum juga harus mengikat Termohon Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali, yang seharusnya jika putusan Hakim Kasasi amar poin 2 demikian maka menurut



hukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat (Soenaryo Salim Ng) tinggal menjalankan kewajiban Kuasa sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 dan 7 Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 karena Termohon Peninjauan Kembali (Soenaryo Slaim Ng) telah menghadap dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, membuat, suruh membuat dan menandatangani akta jual beli yang bersangkutan dan surat-surat lain yang diperlukan, sedangkan di sisi lain dalam amar poin 7 "menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI mengganti nama pemilik kepada Termohon Peninjauan Kembali" jadi jelas putusan Hakim Kasasi amar poin 2 bertentangan dengan amar poin 7, atau setidaknya putusan Hakim Kasasi menjadi "*non executable*" sehingga harus dibatalkan;

Putusan Hakim Kasasi (*Judex Juris*) *Non Executable*:

22. Bahwa Hakim Kasasi telah khilaf dan keliru yang memutuskan sebagaimana dalam amar poin 7 putusan yang berbunyi: "menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk mengganti nama pemilik yang terdaftar pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 25, 37, 38, 39, 40 dan 45 dari atas nama Raden Maruhum Hutabarat ke nama Soenaryo Salim Ng, untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas dari segala perkara sitaan, atau hak tanggungan sesuai yang telah diperjanjikan berdasarkan akta tanggal 14 April 2005.";
23. Bahwa jika ingin melaksanakan putusan Hakim Kasasi sebagaimana dimaksud dalam amar Nomor 7, Bahwa Tergugat I sampai Tergugat V sekarang Para Pemohon PK dihukum mengganti nama pemilik pada Srtifikat Hak Guna Bangunan Nomor 35, 37, 38, 39, 40 dan 45, dari almarhum Raden Maruhum Hutabarat kepada Soenaryo Salim NG, seharusnya sertifikat yang dimaksud harus berada pada Para Pemohon PK, ternyata adalah fakta hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang dimaksud sudah dikuasai Termohon PK, dahulu Termohon Kasasi/Penggugat (Soenaryo Salim Ng) dan fakta hukum diajukan dalam persidangan sebagai bukti (*vide* putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 07/Pdt.G/2009/PN Sim., tanggal 13 November 2009 halaman 23 menjalankan kewajiban kuasa sebagaimana dalam akta-akta;
24. Bahwa adalah hal mustahil dan tidak berdasarkan hukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dapat mengganti nama kepemilikan dalam suatu sertifikat hak guna bangunan yang berada di tangan penguasaan orang lain, sehingga dengan demikian Putusan Kasasi Nomor 399 K/Pdt/2013 tanggal 23 Oktober 2013 tidak dapat dilaksanakan (*non executable*).

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan sebab alasan tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa alasan larangan pemberian kuasa mutlak yang tidak dapat ditarik kembali tidak dapat dibenarkan, sebab kuasa-kuasa dimaksud tidak dapat ditarik kembali tanpa adanya persetujuan dari kedua belah pihak, maka bukan merupakan kuasa mutlak;
- Bahwa terbukti bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V adalah Ahli Waris dari almarhum Maruhum Hutabarat sehingga bertanggung jawab penuh terhadap Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 14 April 2005;
- Bahwa semua Akta-Akta Nomor: 26, 27, 28, 29, 30 dan 31 masing-masing tanggal 14 April 2015 tentang Pengikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Rahmas Pardamean Hutabarat, S.H. adalah sah dan berkekuatan hukum dan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat atas Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Nomor 27,6,27, 28, 29, 30 dan 31 tersebut;

Bahwa oleh karena itu alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang Undang 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: TIO DOHAR LUMBAN TOBING dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 217 PK/Pdt/2016

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)



M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **TIO DOHAR LUMBAN TOBING**, 2. **PATRICIA TIAR MINAR HUTABARAT**, 3. **REGINA ULI HUTABARAT**, 4. **DAVID HUTABARAT**, 5. **KAREN HASIROLAN HUTABARAT** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I sampai dengan V untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2016 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. dan H. Hamdi, 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 Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis

ttd./

Panitera Pengganti

ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003