



**PUTUSAN**  
Nomor 400 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:

**ADHAM HAKIM NASUTION, RINA MAYSARAH NASUTION, RIZKI MARINI NASUTION, AGUSTINA NASUTION, S.H. dan FEBRINI PUTRI NASUTION**, kesemuanya Ahli Waris (Anak) dari Almarhum **MARULI SYUKUR NASUTION. S.H.**, Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Cempaka I Nomor 21, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Refman Basri, S.H., M.B.A., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* H. Refman Basri, S.H., MBA - Zulchairi, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kejaksaan Nomor 7 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2016;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

**RINALDY SARWOE GEWI**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 299 Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Diah Panji Sastra, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Dian Panji Sastra, S.H. & Associates", beralamat di Jalan Cempaka Nomor 42C, Kedai Durian, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2016;  
Termohon Peninjauan Kembali;

**D a n**

**MINDA MORA**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka I Nomor 21, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan;  
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 400 PK/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi);
4. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 297 tanggal 7 Oktober 1998 *juncto* Surat Ukur Nomor 290/Sempakata/1998 tanggal 8 Juli 1998 dan semua yang ada di atasnya terletak di Jalan Cempaka I Nomor 21, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan B = 22 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Teratai = 16 m dan 6,2 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Cempaka I = 17 m;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan B = 26 m;Adalah sah milik Penggugat/Rinaldy Sarwoe Gewi;
5. Menghukum lagi Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang disebut pada Nomor 4 kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun;
6. Menghukum lagi Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang denda keterlambatan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat sebesar Rp85.200.000,00 (delapan puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menghukum lagi Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian moril sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) atau sejumlah yang patut menurut Majelis;
9. Menghukum lagi Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 400 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari lalai memenuhi putusan ini;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
11. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat-Tergugat;

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Tentang identitas Penggugat kabur dan tidak jelas;
- Tentang gugatan Penggugat kurang para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 297 tertanggal 7 Oktober 1998;
3. Menyatakan demi hukum, tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi yang memberikan identitas palsu (fiktif) di hadapan Notaris pada saat pembuatan akta otentik adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
4. Menyatakan batal dengan segala akibat hukumnya, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 2 Juni 2006, Akta Kuasa Nomor 2 diperbuat di hadapan Notaris Sugisno, S.H. dan serta Perjanjian Pengosongan Tanah dan Bangunan yang dilegalisasi di bawah Nomor 154/S/U2006 tertanggal 2 Juni 2006 oleh Notaris Sugisno, S.H. yang diperbuat berdasarkan atas identitas palsu (fiktif) Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menerima kembali uang sejumlah Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) yang akan dititipkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 400 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk segera menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 297 kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dalam keadaan yang baik dan lengkap;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum yang pasti;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diambil putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Nomor 148/Pdt.G/2007/PN Mdn tanggal 31 Januari 2008, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah seluas  $\pm 443 \text{ m}^2$  dan rumah yang terletak di Jalan Cempaka I, Sudut Jalan Teratai, Desa Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Medan adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, II telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I, II atau siapa saja yang menguasai tanah dan rumah perkara untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, II membayar denda Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan pengosongan/penyerahan tanah dan rumah perkara sejak gugatan perkara ini dimasukkan;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 400 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan kepada Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp483.000,00 (empat ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Biaya perkara nihil;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 02/PDT/2009/PT MDN tanggal 18 Februari 2009, kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 269 K/Pdt/2010 tanggal 23 Juni 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 269 K/Pdt/2010 tanggal 23 Juni 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2016, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Peninjauan Kembali Nomor 13/PK/PM/PDT/2016/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 9 Juni 2016;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 400 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima tanggal 9 Juni 2016 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat adanya suatu kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dan novum (bukti baru) berupa:

1. Kutipan Akta Nikah Nomor 107/14/III/1983 tanggal 2 Maret 1983;
2. Surat Kematian Erna Sari Harahap Nomor 474.3/284/0103.A/V/2001 tanggal 2 Mei 2001;
3. Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhumah Erna Sari Harahap tertanggal 27 Juni 2001;
4. Kartu Keluarga Nomor 127121180907004 tanggal 23 Januari 2004;
5. Kutipan Akta Nikah Nomor 236/35/III/2006 tanggal 13 Maret 2006;
6. Kartu Keluarga Nomor 025013/00/03393 tanggal 27 April 2006;

Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil memori peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali untuk keseluruhannya;
2. Menolak dalil-dalil kontra memori peninjauan kembali Termohon Peninjauan Kembali untuk keseluruhannya;
3. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 269K/Pdt/ 2010 tanggal 23 Juni 2010 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 02/PDT/2009/PT MDN tanggal 18 Februari 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 148/Pdt.G/2007/PN Mdn tanggal 31 Januari 2008;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjaun Kembali untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 16 Agustus 2016 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 400 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti-bukti PK-1 sampai dengan PK-6 tidak memenuhi kriteria sebagai *novum* menurut Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung karena tidak bersifat menentukan dan tidak dapat mengalahkan bukti-bukti Termohon Peninjauan Kembali bahwa objek sengketa telah dijual oleh ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali (Almarhum Maruli Syukur Nasution) dengan persetujuan istri Maruli Syukur Nasution (Minda Mora/Turut Termohon Peninjauan Kembali) menurut prosedur yang diakui perundang-undangan karena Almarhum Maruli Syukur Nasution dan Istrinya Minda Mora adalah pemilik objek sengketa, maka jual beli objek sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali adalah sah;

Bahwa setelah membaca memori peninjauan kembali tanggal 9 Juni 2016 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 16 Agustus 2016 dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dan putusan *Judex Facti* ternyata tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata baik secara materiil dan formil;

Bahwa Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali adalah pembeli beriktikad baik karena telah melakukan jual beli di depan PPAT/Notaris sedangkan uang harga tanah diterima oleh pemilik semula yaitu Tergugat I, jika Tergugat I merasa bahwa tanah tersebut harta bersama dengan istri pertamanya seharusnya akan membagikan uang hasil penjualan tersebut kepada ahli waris istri pertamanya itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ADHAM HAKIM NASUTION, RINA MAYSARAH NASUTION, RIZKI MARINI NASUTION, AGUSTINA NASUTION, S.H. dan FEBRINI PUTRI NASUTION, kesemuanya Ahli Waris (Anak) dari Almarhum MARULI SYUKUR NASUTION. S.H. 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ADHAM HAKIM NASUTION, RINA MAYSARAH NASUTION, RIZKI MARINI NASUTION, AGUSTINA NASUTION, S.H. dan FEBRINI PUTRI NASUTION**, kesemuanya Ahli Waris (Anak) dari Almarhum **MARULI SYUKUR NASUTION. S.H.** 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Mei 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 400 PK/Pdt/2018





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

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

**Biaya Peninjauan Kembali:**

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

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 400 PK/Pdt/2018