



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **FITRIANI DAULAY**, bertempat tinggal di Jalan Raja Junjungan, Gg. Afiat, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan;
2. **BORKAT BATUBARA**, bertempat tinggal di Jalan Raja Junjungan, Gg. Afiat, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Romi Iskandar Rambe, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Law Office Romi Iskandar Rambe, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Sutan Soripada Mulia Gang Serasi 9 Ling. III, Kelurahan Tano Bato, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2019;
Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

JERNIMA PASARIBU, bertempat tinggal di Jalan BPDSU Nomor 7, Kelurahan Losung Batu, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Supratman Sidauruk, S.H, Advokat, berkantor di Jalan Sisimangaraja, Nomor 101, Kota Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2019;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 61 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan demi hukum bahwa Jual-Beli rumah antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat pada tanggal 27 Maret 2015 yang terletak di Jalan Kenanga Gg. Afiat Nomor 11, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan dengan luas tanah 197 M² berdasarkan Surat Ukur Tanah dalam Sertifikat Hak Milik No 354 Kelurahan Ujung Padang, dengan batas-batas tanah rumah tersebut adalah sebagai berikut dibawah ini :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kebun Haji Yunan Pulungan;
 - Sebelah Barat dengan rumah Gang Afiat;
 - Sebelah Utara dengan rumah KH. Nasution;
 - Sebelah Selatan dengan rumah Abdul Hakim, adalah sah secara hukum dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan demi hukum bahwa rumah terperkara yang telah dijual oleh Tergugat-Tergugat kepada Penggugat adalah sah milik Penggugat atas dasar Jual- Beli tertanggal 27 Maret 2015.
 4. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk segera menyerahkan rumah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
 5. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar sewa rumah terperkara sejak tahun 2015 sampai gugatan ini diajukan selama 3 tahun, sewa pertahunnya Rp15.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), maka sewa selama 3 tahun adalah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), dan sewa sampai Tergugat-Tergugat menyerahkan rumah terperkara kepada Penggugat.
 6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini.
 7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berkekuatan hukum.
 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*).
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 61 PK/Pdt/2020

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 Mahkamah Agung menurut Pengadilan yang baik adalah patut dan adil (*Ex aequo et bono*);

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

- *Exceptio Plurium Litis Cونسortium*;
- *Exceptio Obscur Libel*/tidak jelas objek perkaranya;

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

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi.
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan *wanprestasi*.
- Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 Maret 2015 antara Penggugat Rekonvensi/semula Tergugat konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi mengembalikan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 354 tahun 1995 atas tanah/rumah milik Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, dengan putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Psp., tanggal 3 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Jual-Beli rumah antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat pada tanggal 27 Maret 2015 yang terletak di Jalan Kenanga Gg. Afiat Nomor 11, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Kota Padangsidimpuan dengan luas tanah 197 M² berdasarkan Surat Ukur Tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 354 Kelurahan Ujung Padang, dengan batas-batas tanah rumah tersebut adalah sebagai berikut dibawah ini :

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 61 PK/Pdt/2020



- Sebelah Barat dengan rumah Gang Afiat;
- Sebelah Utara dengan rumah KH. Nasution;
- Sebelah Selatan dengan rumah Abdul Hakim, adalah sah secara hukum dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan demi Hukum bahwa rumah terperkara yang telah dijual oleh Tergugat-Tergugat kepada Penggugat adalah sah milik Penggugat atas dasar Jual-beli tertanggal 27 Maret 2015;

4. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk segera menyerahkan rumah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.986.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan, dengan putusan Nomor 194/Pdt/2018/PT MDN., tanggal 23 Juli 2018, kemudian atas permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi atas putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 373 K/PDT/2019 tanggal 25 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 373 K/PDT/2019 tanggal 25 Februari 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 1 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2019, diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 25 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2/PDT.PK/2019/PN PSP., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padangsidempuan, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 25 Juli 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Memori Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 373 K/Pdt/2019 tanggal 25 Februari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 194/Pdt/2018/PT MDN tanggal 23 Juli 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Psp tanggal 3 April 2018.
3. Menyatakan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat hanyalah hubungan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 354 Kelurahan Ujung Padang, dan bukanlah hubungan jual beli objek sengketa.
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau: Bila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 15 Agustus 2019 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali para pihak, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan kasasi *Judex Juris* dalam perkara *a quo*, ternyata

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 61 PK/Pdt/2020

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

Lagi pula alasan-alasan mana merupakan pengulangan dalil dan penilaian hasil pembuktian yang telah dipertimbangkan baik oleh *Judex Juris* maupun *Judex Facti*. Adalah fakta telah terjadi jual beli rumah antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 27 Maret 2015 yang terletak di Jalan Kenanga Gg. Afiat nomor 11, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Kota Padangsidimpuan dengan luas tanah 197 m² berdasarkan Surat Ukur Tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 354 Kelurahan Ujung Padang, dan tidak ternyata hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah hutang piutang dengan jaminan SHM;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali FITRIANI DAULAY, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. FITRIANI DAULAY, 2. BORKAT BATUBARA** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Kamis, tanggal 9 April 2020 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, 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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 61 PK/Pdt/2020

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 perkara dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp	6.000,00
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00
3. Administrasi	:		
Peninjauan Kembali	:	Rp	2.484.000,00 +
Jumlah	:	Rp	2.500.000,00

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 61 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

putusan.mahkamahagung.go.id | NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 61 PK/Pdt/2020