



**PUTUSAN**

Nomor 82 PK/Pdt/2024

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MHD THA IF, S.H., alias MUHAMMAD THA IF, S.H.,** bertempat tinggal di Jalan Kelambir V, Nomor 03, Lingkungan Pajak, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Swandi Mangadar Marpaung, S.H., CN., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Swandi Marpaung, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Prajurit, Gang Buntu, Nomor 15, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2022;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**ROSNANI SIREGAR,** bertempat tinggal di Jalan Cempaka III, Lingkungan III, Nomor 10, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**NURIATI, S.H., M.Kn.,** beralamat di Jalan Raya Medan-Binjai, Km. 11,5, Nomor 43, Lantai 2, Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 Hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2024



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
  2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
  3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bahagian Nomor 41, tanggal 25 April 2016;
  4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
  5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat berupa:
    - Kerugian materiil sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah),
    - Kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), secara tunai dan seketika sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
  6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari kepada Penggugat atas keterlambatan pelaksanaan putusan *a quo* terhitung sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
  7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara *a quo*;
  9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 8 Hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2024



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

- A. *Exceptie* tentang kompetensi relatif;
- B. *Exceptie* tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- C. *Exceptie* tentang gugatan kabur (*obscur libel*);

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi terhadap Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bahagian Nomor 41, tanggal 25 April 2016 yang diperbuat di hadapan Notaris Nuriati, S.H., M.Kn., dan juga Akta Surat Kuasa Notaris Nomor 42, tanggal 25 April 2016 yang juga diperbuat di hadapan Notaris Nuriati, S.H., M.Kn.;
5. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas harta kekayaan milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi baik yang bergerak dan tidak bergerak, terutama tanah yang menjadi objek lokasi/areal kerja sebagaimana yang dinyatakan dalam Akta Perjanjian dan juga rumah milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang terletak di Jalan Cempaka III, LK. III, Nomor 10, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara serta dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum agar kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00



(satu juta rupiah) per hari secara tunai hingga Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dapat melaksanakan kewajibannya tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

7. Menjatuhkan putusan agar dapat dijalankan lebih dulu dan serta merta meskipun ada upaya-upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum agar Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi baik kerugian materiil maupun kerugian *immateriil* sebesar: Rp1.387.500.000,00 + Rp2.427.737.500,00 = Rp3.815.237.500,00 (tiga miliar delapan ratus lima belas juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Lbp, tanggal 28 September 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bahagian Nomor 41, tanggal 25 April 2016;
4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.421.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 591/PDT/2020/PT MDN, tanggal 10 Februari 2021, kemudian atas putusan tersebut diajukan kasasi dan Mahkamah Agung menyatakan menolak permohonan kasasi dengan Putusan Nomor 1 K/Pdt/2022, tanggal 7 Februari 2022;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1 K/Pdt/2022, tanggal 7 Februari 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 Maret 2022 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 September 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Lbp *juncto* Nomor 591/PDT/2020/PT MDN *juncto* Nomor 1 K/Pdt/2022 *juncto* Akta Nomor 12/2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 20 September 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Halaman 5 dari 8 Hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dan terdapat *novum* berupa:

1. Fotokopi Mohon Pemblokiran dengan Nomor 54/AHH-ADV/X/2016, tanggal 31 Oktober 2016, selanjutnya disebut bukti PK.1;
2. Asli Fotokopi Mohon Blokir Nomor 08-08/0148/KHS/SKK/Um/VIII/2017, tanggal 8 Agustus 2017, selanjutnya disebut bukti PK.2;

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali ini dengan seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1 K/Pdt/2022, tanggal 7 Februari 2022;
3. Membatalkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 591/PDT/2020/PT MDN, tanggal 10 Februari 2021;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 82/Pdt.G/2020/PN Lbp, tanggal 28 September 2020;

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini 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 26 Oktober 2022 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa terhadap alasan adanya *novum*/bukti baru tidak dapat dibenarkan, oleh karena bukti baru yang diajukan bukan merupakan bukti baru yang bersifat menentukan karena tidak menganulir fakta hukum. Bahwa sejatinya Tergugat terbukti telah wanprestasi atas Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bahagian Nomor 41, tanggal 25 April 2016;

Bahwa terhadap alasan adanya kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata juga tidak dapat dibenarkan sebab alasan-alasan yang dikemukakan

Halaman 6 dari 8 Hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemohon Peninjauan Kembali merupakan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta dan kenyataan yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *judex juris* dan *judex facti* yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi atas pelaksanaan Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Bahagian Nomor 41, tanggal 25 April 2016 baik mengenai jumlah rumah yang dibangun, jangka waktu penyelesaian pembangunan rumah, dan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang merupakan kewajibannya;

Lagipula alasan-alasan yang merupakan perbedaan pendapat dan penilaian atas fakta tersebut, bukanlah kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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 Pemohon Peninjauan Kembali MHD THA IF, S.H., alias MUHAMMAD THA IF, 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 Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **MHD THA IF, S.H., alias MUHAMMAD THA IF, S.H.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 Hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2024 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Nurhuda, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Nurhuda, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp	10.000,00
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00
3. Administrasi	:		
<u>Peninjauan Kembali</u>	:	Rp	2.480.000,00 +
Jumlah	:	Rp	2.500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 Hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2024