



**PUTUSAN**

Nomor 640 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:

**Prof. TEUKU SYAMSUL BAHRI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro Nomor 7-A, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Haspan Yusuf Ritonga, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ritonga & Partners Banda Aceh, beralamat di Jalan Cut Nyak Dhien Nomor 572, Gampong Lamteumen Barat, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2017;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**Ir. TEUKU FIRDAUS**, bertempat tinggal di Jalan Tgk. Tanah Abe Nomor 11, Kelurahan Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Banda Aceh;  
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:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 10 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Nasrullah, S.H., Notaris di Banda Aceh adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak melunasi sisa kewajiban

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 640 PK/Pdt/2018*



pembayaran tahap ketiga harga tanah Rp1.476.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh enam juta rupiah) adalah tindakan *wanprestasi* terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 10 Juli 2004 dimaksud;

4. Menyatakan jumlah harga tanah yang telah dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat Rp6.105.000.000,00 (enam miliar seratus lima juta rupiah) dan sisa yang belum dilunasi Tergugat kepada Penggugat Rp1.476.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh enam juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat untuk membongkar segala bangunan yang ada diatas tanah seluas 7.029 M<sup>2</sup> yang belum dibayar harganya kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah seluas 7.029 M<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban atau ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar denda sebesar  $\frac{1}{100}$  (satu permil) dari sisa harga yaitu Rp1.476.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh enam juta rupiah) untuk setiap bulan keterlambatan terhitung sejak pembayaran terakhir yaitu terhitung tanggal 26 Februari 2007 sampai dengan putusan ini dilaksanakan Tergugat;

8. Menghukum Tergugat dan pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak atas tanah seluas 7.029 M<sup>2</sup> dari Tergugat untuk mentaati putusan ini;

9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap sampai dengan hari dilaksanakan putusan ini oleh Tergugat;

10. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

11. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

I. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat dan tidak berdasar menurut hukum;

II. Subjek Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);



III. Dengan gugatannya, Penggugat telah melakukan suatu perbuatan yang tidak patut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan putusan Nomor 23/Pdt.G/2010/PN Bna., tanggal 4 Mei 2011, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp476.000,00 (empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan Nomor 103/PDT/2011/PT BNA tanggal 1 Desember 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 103/PDT/2011/PT BNA tanggal 1 Desember 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2017 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 23/Pdt.G/2010/PN Bna., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Maret 2018;

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 3 dari 8 hal. Put. Nomor 640 PK/Pdt/2018



diterima tanggal 27 Maret 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dan ditemukan bukti baru (*novum*) yaitu 1 (satu) lembar asli surat pernyataan Ir. T. Firdaus (Termohon Peninjauan Kembali) tertanggal 13 Oktober 2006 yang diperbuat dan ditandatangani oleh Ir. T. Firdaus diatas kertas bermeterai Rp6.000,00 dan diberi waarmeking oleh Teuku Irwansyah, S.H., Notaris di Banda Aceh dengan Nomor 175/W/TI/X/2006 tertanggal 13 Oktober 2006, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, Prof. T. Syamsul Bahri, S.H. tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 103/PDT/2011/PT-BNA tanggal 1 Desember 2011 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2010/PN-BNA tanggal 4 Mei 2011 yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 10 Juni 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Nasrullah, S.H., Notaris di Banda Aceh adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melunasi kewajiban pembayaran sisa harga tanah kepada Penggugat sesuai dengan waktu dan dengan harga tanah yang diperjanjikan adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan jumlah harga tanah yang telah dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat Rp6.105.000.000,00 (enam miliar seratus lima juta rupiah) dan sisa yang belum dilunasi Tergugat kepada Penggugat Rp1.476.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh enam juta rupiah) atau dengan luas tanah  $\pm 7.029 M^2$  (tujuh ribu dua puluh sembilan meter persegi);

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 640 PK/Pdt/2018



5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah seluas 7.029 M<sup>2</sup> (tujuh ribu dua puluh sembilan meter persegi) yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2011 tahun 2005 kepada Penggugat dalam keadaan baik dan berharga serta bebas dari beban atau ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Timur berbatas dengan Pasar Lamnyong;
- Barat berbatas dengan tanah Komplek BPD;
- Utara berbatas dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2011 yang sudah ada bangunan Ir. T. Firdaus;
- Selatan berbatas dengan pertokoan;

6. Menghukum Tergugat atau siapa pun juga untuk mengosongkan tanah dan atau membongkar segala bangunan yang ada di atas tanah seluas 7.029 M<sup>2</sup> tersebut;

7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap sampai dengan hari dilaksanakan putusan ini oleh Tergugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda sebesar  $\frac{1}{100}$  (satu per mil) dari sisa harga yaitu Rp1.476.000.000,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh enam juta rupiah) untuk setiap bulan keterlambatan terhitung sejak pembayaran terakhir yaitu terhitung tanggal 26 Februari 2007 sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan secara sempurna oleh Tergugat;

9. Menghukum Tergugat dan siapa pun juga yang mendapatkan hak atas tanah seluas 7.029 M<sup>2</sup> dari Tergugat untuk mentaati Putusan ini;

10. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 640 PK/Pdt/2018



tingkat Peninjauan Kembali berpendapat lain, dalam suatu peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa novum tidak bersifat menentukan, karena surat perjanjian sepihak yang tidak didukung bukti lainnya tidak dapat membuktikan objek sengketa belum lunas pembayarannya pada Penggugat;

Bahwa terbukti setelah dihubungkan dengan akta jual beli yang dibuat ternyata tanah objek sengketa telah lunas pembayarannya, dengan demikian tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Prof. TEUKU SYAMSUL BAHRI, 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 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 Pemohon Peninjauan Kembali **Prof. TEUKU SYAMSUL BAHRI, S.H.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan

*Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 640 PK/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 September 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 640 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)

