



PUTUSAN

Nomor 5 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MUHAMMAD HUSEIN HIZAM, bertempat tinggal di Jalan Seruling Kr. Bedil, RT/RW 007/58, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mashuri, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Mashuri & *partners*, beralamat di Jalan Rengganis Raya, Gg. Masjid Nomor 99, Bajur Girijati, Labuapi, Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **ROBIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Mustafa, Gang VII, Kelurahan Glugur Darat 1 Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Apriadi Heru, S.H., dan kawan, Para Advokat pada *Law Office* Apriadi Heru & rekan, beralamat di Jalan TGH. Muh. Adnan Nomor 21 Bedugul, Badrain, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2022;
2. **RUDY EFENDY**, bertempat tinggal di Jalan Negara Nomor 04 Komp. BTN Griya Praja Asri, Desa Jatisela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat;
Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

IWAN ZAENUDIN, bertempat tinggal di Dusun Mendagi, Desa Beleka, Kecamatan Gerung, Lombok Barat;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 5 PK/Pdt/2023



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 Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 919 Surat Ukur Nomor 975/Buwun Mas/2008 atas nama Rudy Efendy (Tergugat II) adalah hak milik Muhammad Husein Hizam (Penggugat);
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli pertama antara Iwan Zaenudin (Turut Tergugat) dengan Rudy Efendy (Tergugat II) yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 305/2009, tanggal 18 Agustus 2009 dan jual beli kedua antara Rudy Efendy (Tergugat II) dengan Muhammad Husein Hizam (Penggugat) yang termuat dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 17 Januari 2011 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Muhammad Husein Hizam (Penggugat) adalah pembeli yang beritikad baik karenanya berhak mendapatkan perlindungan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1492 K/Pdt/2013, *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 504 PK/Pdt/2018, tidak memiliki kekuatan mengikat bagi Penggugat dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian terhadap Penggugat dalam perkara *a quo*;
6. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat berupa kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menyatakan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1492 K/Pdt/2013, *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 504 PK/PDT/2018, tidak dapat dijalankan (*non executabile*);

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 5 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan Putusan Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Mtr, tanggal 29 Januari 2020, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.992.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 42/PDT/2020/PT MTR, tanggal 27 April 2020;

Menimbang, bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1292 K/Pdt/2021, tanggal 2 Juni 2021, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 1292 K/Pdt/2021, tanggal 2 Juni 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Desember 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2022 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 15 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/Akta-PK/2022/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juni 2022;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 5 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 15 Juni 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1292 K/Pdt/2021, tanggal 2 Juni 2021 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 42/PDT/2020/PT MTR, tanggal 27 April 2020, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 131/Pdt.G/ 2019/PN Mtr, tanggal 29 Januari 2020, yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut dengan:

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 919 Surat Ukur Nomor 975/Buwun Mas/2008 atas nama Rudy Efendy (Tergugat II) adalah hak milik Muhammad Husein Hizam (Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali);
3. menyatakan hukum bahwa jual beli pertama antara Iwan Zaenudin (Turut Tergugat) dengan Rudy Efendy (Tergugat II) yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 305/2009, tanggal 18 Agustus 2009 dan jual beli kedua antara Rudy Efendy (Tergugat II) dengan Muhammad Husein Hizam (Penggugat) yang termuat dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 60, tanggal 17 Januari 2011 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Muhammad Husein Hizam (Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali) adalah pembeli yang beritikad baik karenanya berhak mendapatkan perlindungan hukum;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 5 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1492 K/Pdt/2013, tanggal 28 November 2014, *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 189/PDT/2012/PT MTR, tanggal 16 Januari 2013, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 48/Pdt.G/2012/PN Mtr, tanggal 3 Oktober 2012, tidak memiliki kekuatan mengikat bagi Penggugat dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian apapun terhadap Penggugat dalam perkara *a quo*;
6. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat berupa kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1492 K/Pdt/2013, tanggal 28 November 2014, *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 189/PDT/2012/PT MTR, tanggal 16 Januari 2013, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 48/Pdt.G/2012/PN Mtr, tanggal 3 Oktober 2012 tidak dapat dijalankan (*non executable*);
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
10. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI *c.q.* Yang Mulia Majelis Hakim Agung 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 I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 19 Agustus 2022 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 5 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata, karena terbukti objek sengketa telah ditentukan statusnya dalam putusan perkara terdahulu (Putusan Nomor 1492 K/Pdt/2013 tanggal 28 November 2014 *juncto* Putusan Nomor 504 PK/Pdt/2018 tanggal 19 September 2018) yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah sah sebagai milik Tergugat I (ROBIYANTO);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali MUHAMMAD HUSEIN HIZAM 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 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: **MUHAMMAD HUSEIN HIZAM** 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);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2023 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 5 PK/Pdt/2023

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

Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 Agustinus Sangkakala, 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. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Agustinus Sangkakala, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i Rp 10.000,00
2. R e d a k s i Rp 10.000,00
3. A d m i n i s t r a s i P K ... Rp2.480.000,00
- J u m l a h Rp2.500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 5 PK/Pdt/2023

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)