



PUTUSAN

Nomor 91 PK/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

Ir. SJAFRIL ALAMSJAH, bertempat tinggal di Jalan Lobi-lobi, Q 31, Komplek Perumahan Kalibata Indah, Kelurahan Rawajati, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pera Candra, S.H., M.H., Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Gerakan Bantuan Hukum *Rechtsstaat* (GBH-R), beralamat di Jalan Depati Parbo, Kota Sungai Penuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

- 1. SUTAN ADIL HENDRA NASUTION**, bertempat tinggal di Jalan Letjen Suprpto, Nomor 09 A, Kecamatan Telanaipura, Kelurahan Telanaipura, RT 009, Kota Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Maulana Bungaran, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Bungaran & Co., beralamat di Gedung Arva Cikini, Blok 60 M, Jalan Cikini Raya, Nomor 60, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2019;
- 2. DJANUARDI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Veteran, Nomor 114, Gresik, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ridha Kurniawan, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Ridha Kurniawan & Partners, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda, Nomor 09, RT 27, RW, Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 91 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotabaru, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2019;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KERINCI

(BPN), berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Sri Sudewi Masjhun

Sofyan, S.H., Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi;

Turut 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 Negeri Sungai Penuh untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek perkara;
3. Menyatakan Akta Jual Beli dengan Nomor 302/2008 tanggal 5 Agustus 2008 yang dibuat oleh Tergugat II, tanpa persetujuan, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Nomor 106 yang telah dibaliknamakan atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan, tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
5. Bahwa perbuatan Tergugat II membuat Akta Jual Beli dengan Nomor 302/2008 tanggal 5 Agustus 2008, yang menjadi dasar bagi

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 91 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

Tergugat I untuk membaliknamakan sertifikat tersebut atas nama Tergugat I kepada Turut Tergugat, kemudian Tergugat I menguasai tanah objek perkara dengan memagarnya, tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan dan tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

6. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah objek perkara;
7. Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun, apabila ingkar maka dibantu dengan alat keamanan negara;
8. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek perkara dalam perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak hak milik Para Tergugat dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I:

- Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan rinci perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat;

Tergugat II:

1. Eksepsi *legal standing*, bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum (*legal standing*) karena berdasarkan Putusan Nomor

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 91 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24/Pid.B/2013/PN Spn yang membuktikan bahwa Tergugat I adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

2. Eksepsi gugatan Penggugat *error in persona*, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah salah menarik Tergugat II sebagai pihak dengan kapasitas Notaris, seharusnya menggugat Tergugat II dalam kapasitas sebagai PPAT;

3. Eksepsi gugatan Penggugat *obscuur libel*, bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menerangkan secara jelas tentang luas, ukuran dan nomor sertifikat tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*;

Turut Tergugat:

- Bahwa Turut Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, karena apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Sungai Penuh telah menjatuhkan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Spn tanggal 19 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp2.469.000,00 (dua juta empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 13/PDT/2017/PT JMB tanggal 23 Maret 2017, kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2212 K/PDT/2017 tanggal 19 Oktober 2017;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 91 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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2212 K/PDT/2017 tanggal 19 Oktober 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 22 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2019 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 17 PK/Pdt.G/2016/PN Spn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungai Penuh, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Agustus 2019;

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 5 Agustus 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim yang nyata dan *novum* (bukti baru) yang bersifat menentukan berupa:

1. Catatan yang ditandatangani oleh Muhammad Zen, S.H., Notaris dan PPAT Jambi, tanggal 16 Oktober 2009;
2. Surat Keterangan Kepala Desa Dusun Baru Siulak Nomor 474/127/DB.S/PEM-2015 tanggal 23 Juni 2015;

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2212 K/PDT/2017 tanggal 19 Oktober 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 13/PDT/2017/PT JMB

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 91 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Spn tanggal 19 Desember 2016;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek perkara;
3. Menyatakan Akta Jual Beli dengan Nomor 302/2008 tanggal 5 Agustus 2008 yang dibuat oleh Tergugat II, tanpa persetujuan, tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Nomor 106 yang telah dibaliknamakan atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan, tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
5. Bahwa perbuatan Tergugat II membuat Akta Jual Beli dengan Nomor 302/2008 tanggal 5 Agustus 2008, yang menjadi dasar bagi Tergugat I untuk membaliknamakan sertifikat tersebut atas nama Tergugat I kepada Turut Tergugat, kemudian Tergugat I menguasai tanah objek perkara dengan memagarnya, tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan dan tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah objek perkara;
7. Menghukum Tergugat I menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun, apabila ingkar maka dibantu dengan alat keamanan negara;
8. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 91 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)



9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek perkara dalam perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak hak milik Para Tergugat dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Bila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi memohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 29 Agustus 2019 dan tanggal 9 September 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa *Judex Juris* menolak kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh untuk menolak gugatan sudah tepat dan benar, tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata;

Bahwa *novum* tidak menentukan karena ternyata Penggugat menandatangani Akta Jual Beli Nomor 302/2008 tanggal 5 Agustus 2008 dan telah menerima uang dari Tergugat I dalam transaksi tanggal 19 Juni 2008 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan hingga sekarang Penggugat tidak pernah membayar bunga, ini berarti harga jual beli atas tanah objek sengketa, bukan merupakan pinjaman;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 91 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ir. SJAFRIL ALAMSJAH 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 Ir. **SJAFRIL ALAMSJAH** 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 Selasa, tanggal 12 Mei 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. 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 Wigati Pujiningrum, 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. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 91 PK/Pdt/2020



Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | | |
|------------------------|----|--------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp | 2.484.000,00 |
| Jumlah | Rp | 2.500.000,00 |

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001