



PUTUSAN
Nomor 168 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:

AMANAH BINTI RIANDA, bertempat tinggal di Jalan S. Parman No. 7 RT/RW 004/002, Kelurahan Padang Jati, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Irwansyah Tanjung, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum “Mata Keadilan”, berkantor di Jalan AR. Hakim (Jalan Bhakti) Nomor 169 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

1. **NITA SAKIR**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman VII, RT 04 RW 02, Nomor 12, Kelurahan Padang Jati, Kecamatan Ratu Samban, Kota Bengkulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Reno Andriansyah, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Penasihat Hukum “Graha Hukum”, berkantor di Jalan Batang Hari Ruko Blok A Nomor 1, Kelurahan Nusa Indah, Kecamatan Ratu Agung, Kota Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2019;
2. **IRWAN ROSLANDI**, bertempat tinggal di Desa Jumat, Dusun 1, Jalan Raya Taba Lagan, Kembang sari, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BENGKULU TENGAH**, berkedudukan di Jalan Poros

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 168 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkulu-Curup Km 12, Desa Nakau, Kecamatan
Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah;

Para 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 Arga
Makmur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi;

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar Tergugat II dihentikan atau distop untuk sementara waktu melakukan pembangunan rumah di atas sebahagian tanah objek perkara (status *quo*) sampai adanya putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek perkara dengan alas hak surat palsu yakni Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 05 Januari 2013 dan melakukan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00845/Air Sebakul, tanggal 21 Januari 2014 atas nama Nita Sakir (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menguasai dan mengusahai sebahagian tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00845/Air Sebakul, tanggal 21 Januari 2014 atas nama Nita Sakir (Tergugat I) yang didasarkan pada dokumen tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat dimaksud

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 168 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 05 Januari 2013 adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 10 Desember 2010 yang dibuat oleh dan antara H.Djassanuddin (Pembeli) dengan Jonet Bin Soit (Penjual) sah menurut hukum;
7. Menyatakan Penggugat satu-satunya subjek hukum yang paling berhak atas sebidang tanah seluas $\pm 12.500 \text{ m}^2$ terletak di Desa Air Sebakul, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 10 Desember 2010 yang dibuat oleh dan antara H.Djassanuddin (Pembeli) dengan Jonet Bin Soit (Penjual) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan Jalan Raya ke Taba Lagan;
 - Selatan dahulu berbatas dengan Tanah (Padangan) Kebun Nenas sekarang berbatas dengan Silustero dan Bando Amin;
 - Timur dahulu berbatas dengan Kebun Hamli dan Basri, sekarang berbatas dengan Bando Amin;
 - Barat dahulu berbatas dengan Kebun Z. Arifin Bin Yahya, sekarang berbatas dengan Ruko Siswanto dan Sudarman AM.Kub;
8. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00845/Air Sebakul, tanggal 21 Januari 2014 atas nama Nita Sakir (Tergugat I) yang didasarkan pada dokumen tidak sah atau palsu berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 05 Januari 2013 adalah cacat hukum;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00845/Air Sebakul, tanggal 21 Januari 2014 atas nama Nita Sakir (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan berharga, yakni sebidang tanah seluas $\pm 12.500 \text{ m}^2$ terletak di Desa Air Sebakul, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah,

Halaman 3 dari 8 hal. Putusan Nomor 168 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10 Desember 2010 yang dibuat oleh dan antara H.Djasanuddin (Pembeli) dengan Jonet Bin Soit (Penjual) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya ke Taba Lagan;
- Selatan berbatas dengan Tanah (Padangan) Kebun Nenas;
- Timur berbatas dengan Kebun Hamli dan Basri;
- Barat berbatas dengan Kebun Z. Arifin Bin Yahya;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta tanggung renteng membayar kerugian moril yang diderita Penggugat sebesar Rp100.000.000,00,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materil yang diderita Penggugat yang setara dengan nilai harga tanah objek perkara sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian Penggugat berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;

14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan isi putusan ini;

15. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

Atau, apabila Ketua/Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, mohonlah putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Penggugat prinsipal tidak jelas kedudukan hukumnya;
2. Kuasa hukum Penggugat Prinsipal tidak mempunyai *legal standing*;
3. Gugatan Penggugat *error in persona*;

Halaman 4 dari 8 hal. Putusan Nomor 168 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)



4. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
5. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
6. Pengadilan Negeri Argamakmur tidak berhak mengadili perkara *a quo* karena tidak sesuai dengan kewenangan relatif (*relative competence*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Arga Makmur telah menjatuhkan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Agm tanggal 23 Mei 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.762.500,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Agm tanggal 23 Mei 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada hari itu juga kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2019 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2/Akta-PDT-PK/2019/PN.Agm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Arga Makmur, 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 5 Agustus 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa telah ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 168 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 428 K/PID/2018, tanggal 27 Agustus 2018, tertanda PK-1;
2. Surat Pengantar Nomor W8-U1/1432/Pid.01.10/V/2019 tanggal 28 Mei 2019, tertanda PK-2; dan dalam putusan ini terdapat kesalahan dan kekeliruan dalam penerapan hukum, yang kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Argamakmur Nomor 25/Pdt.G/2018/PN-Agm tanggal 23 Mei 2019, selanjutnya memeriksa serta memutus sendiri perkara ini lalu memberi Putusan yang amarnya berbunyi mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 28 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum karena belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan akan kesalahan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali AMANAH BINTI RIANDA 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 semua tingkat peradilan;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 168 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)



3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **AMANAH BINTI RIANDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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



Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.484.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp2.500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Putusan Nomor 168 PK/Pdt/2020