



PUTUSAN

Nomor 1374 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

ALI AKBAR, beralamat di RT 001, Dusun Pasar Pelita SK 17, Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Fauzi Sawal, S.H., M.M., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Adi Sucipto, Nomor 25, RT 005, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

BUSTARI KOTO BINTAYIB, meninggal dunia, atas dasar permohonan di persidangan digantikan oleh ahli warisnya yang bernama **ALINAR BINTI RASILI** beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, RT 018, Desa Rantau Rasau II, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Hajis Messah, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Petro China, RT 10, Kelurahan Rano, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2022;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **KEPALA DESA BANGUN KARYA**, berkedudukan di Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Jambi;

Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 1374 K/Pdt/2022



2. KEPALA UNIT BRI PELITA, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Pasar Pelita, RT 002, Desa Rantau Rasau II, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Jambi;

Para Turut Termohon Kasasi;

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 Tanjung Jabung Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah atas tanah dan bangunan di atasnya seluas 45 m² adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan/Pernyataan Pemindahan Hak Usaha Bangunan Rumah berikut dengan tanah lokasinya tertanggal 19 September 1983 yang terletak di Jalan Bhayangkara RT 02, Pasar SK 17, Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan di atasnya seluas 45 m², atas nama Bustari yang terletak di Jalan Bhayangkara RT 02, Pasar SK 17, Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, yang menjadi hak Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun moriil kepada Penggugat sebesar Rp571.552.910,00 (lima ratus tujuh puluh satu juta lima ratus lima puluh dua ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yaitu:
 - a) Tanah dan bangunan di atasnya seluas 45 m², tercatat atas nama Bustari yang terletak di Jalan Bhayangkara RT 02, Pasar SK 17, Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
 - b) Tanah dan bangunan di atasnya seluas 72 m², yang terletak di RT 01, Dusun Pasar Pelita SK 17, Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau, Rasau Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;
9. Menyatakan Sporadik tanggal 22 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dinyatakan batal demi Hukum karena tanpa dasar dan alas hak yang sah;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur telah memberikan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Tjt., tanggal 23 September 2021 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 1374 K/Pdt/2022

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan objek sengketa tanah dan bangunan di atasnya seluas 45 m² sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan/Pernyataan Pemindahan Hak Usaha Bangunan Rumah berikut dengan Tanah Lokasinya tertanggal 19 September 1983 yang terletak di Jalan Bhayangkara, RT 02, Pasar SK 17, Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur adalah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan di atasnya seluas 45 m² sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan/Pernyataan Pemindahan Hak Usaha Bangunan Rumah berikut dengan Tanah Lokasinya tertanggal 19 September 1983 kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.730.000,00 (tiga juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur tersebut dikuatkan Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT Jmb., tanggal 25 November 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Desember 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Desember 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Tjt., *juncto* Nomor 100/PDT/2021/PT Jmb., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 23 Desember 2021;

Halaman 4 dari 7 Hal. Put. Nomor 1374 K/Pdt/2022

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 permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Desember 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pemanding/semula Tergugat secara keseluruhan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 100/Pdt/2021/PT Jmb., tanggal 25 November 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Tjt., tanggal 30 September 2021 dan mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Januari 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

1. Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan

Halaman 5 dari 7 Hal. Put. Nomor 1374 K/Pdt/2022

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)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

2. Bahwa lagipula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan alasan kasasi dalam memori kasasi dan jawaban dalam kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

- a. Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi dibeli dari pemilik asal Tn. Suwardi dengan pembayaran sejumlah ganti rugi;
- b. Bahwa dalil Pemohon Kasasi mengenai jual beli antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi tidak didukung dengan bukti yang sah dan kuat;
- c. Bahwa dengan demikian tepat bahwa perbuatan Pemohon Kasasi menguasai objek sengketa tanpa alas hak sah adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ALI AKBAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah 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 kasasi dari Pemohon Kasasi **ALI AKBAR** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 Mei 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan Ismu Bahaiduri Supid Arso Hananto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Supid Arso Hananto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

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. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 1374 K/Pdt/2022

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)