



**PUTUSAN**  
Nomor 664 PK/Pdt/2021

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

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

**LIM RUSBA**, bertempat tinggal di Kp. Belakang, RT 001, RW 005, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sahroni, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Rawi Sahroni & Partners, beralamat di Jalan Tebet Barat Dalam IV, Nomor 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2021;

Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n :**

**THE TATA HADINATA**, bertempat tinggal di Jalan Prepedan RT 004, RW 013, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdur Rauf, S.H., Advokat pada Kantor Hukum ABR & Partner, beralamat di Gedung Dewan Harian Daerah (Gedung Joang 45), Lantai 2, Jalan Menteng Raya, Nomor 31, Kebon Sirih, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2021;

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 Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021*



Primair:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat untuk membongkar tembok yang menutupi akses jalan keluar dari rumah Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabutkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembongkaran atas tembok yang menutupi akses jalan keluar dari rumah Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti rugi materiil berupa uang senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) serta ganti rugi immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per-hari sampai Tergugat melaksanakan seluruh putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap aset milik Tergugat berupa tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Kampung Belakang, RT 001, RW 005, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding dan kasasi atau *verzet*;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidaïr:

Atau bila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat *error in objecto* sebab gugatan Penggugat tidak jelas dimana letak objek gugatannya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 470/Pdt.G/2015/PN Jkt.Brt., tanggal 14 Maret 2016, dengan amarnya sebagai berikut:

### A. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pengugat;

### B. I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembongkaran atas tembok yang menutupi akses jalan keluar dari rumah Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti rugi materiil berupa uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp816.000,00 (delapan ratus enam belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 544/PDT/2016/PT DKI., tanggal 21 November 2016;

Menimbang, bahwa dalam terhadap putusan tersebut diajukan permohonan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1386 K/Pdt/2019, tanggal 16 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1386 K/Pdt/2019, tanggal 16 Juli 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Maret 2020 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2021 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 Maret 2021 sebagaimana

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata dari Akta Penerimaan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 470/Pdt.G/2015/PN Jkt.Br., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti 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 8 Maret 2021 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat *novum* bukti baru berdasarkan Berita Acara Sumpah tanggal 15 April 2021, berupa:

1. Surat dari Bank Index: Surat Persetujuan Penambahan Fasilitas Kredit Nomor 1283/LA/BIS/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 (bertanda PK-1);
2. Surat dari Bank Index: Surat Persetujuan Penambahan Fasilitas Kredit Nomor 960/BIS-DDP/SPK/III/2011 tanggal 31 Maret 2011 (bertanda PK-2);
3. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Notaris Royani, S.H., Nomor 335/2010 tanggal 22 Oktober 2010 (bertanda PK-3);
4. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Notaris Royani, S.H., Nomor 262/2011 tanggal 6 Juli 2011 (bertanda PK-4);
5. Surat Ketersangan Nomor 28/CCRD-JKT/III/2021 dari Bank Mega (bertanda PK-5);
6. Sertifikat Hak tanggungan Nomor 02651/2020 Peringkat Pertama dari Bank BRI (bertanda PK-6);

dan dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021

### 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

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1386 K/Pdt/2019, tanggal 16 Juli 2019;

Selanjutnya memeriksa dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali beralasan dan karenanya dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Mengangkat eksekusi yang telah diletakkan dan dilaksanakan berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 29/2020 Eks. *juncto* Nomor 470/Pdt.G/2015/PN Jkt.Br.;
3. Menghukum Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena:

- Bahwa bukti baru yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah berupa:
  1. Surat dari Bank Index perihal: Surat Persetujuan Penambahan Fasilitas Kredit Nomor 1283/LA/BIS/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 (Bukti Surat Asli);

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021



2. Surat dari Bank Index perihal: Surat Persetujuan Penambahan Fasilitas Kredit Nomor 960/BIS-DDP/SPK/III/2011 tanggal 31 Maret 2011 (Bukti Surat Asli);
  3. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Notaris Royani, S.H., Nomor 335/2010 tanggal 22 Oktober 2010 (Bukti Surat Asli);
  4. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Notaris Royani, S.H., Nomor 262/2011 tanggal 6 Juli 2011 (Bukti Surat Asli);
  5. Surat Ketersangan Nomor 28/CCRD-JKT/III/2021 dari Bank Mega (Bukti Surat Asli);
  6. Sertifikat Hak tanggungan Nomor 02651/2020 Peringkat Pertama dari Bank BRI (Bukti Surat Asli);
- Bahwa surat-surat bukti baru tersebut di atas tidak bersifat menentukan karena hanya mengikat Pemohon Peninjauan Kembali dengan pihak Bank dan tidak mengikat pihak lain termasuk Termohon Peninjauan Kembali;
  - Bahwa setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*;
  - Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menutup akses jalan Penggugat dan Tergugat juga telah wanprestasi atas kesepakatan yang dibuat dalam Surat Pernyataan agar Tergugat menerima uang ganti rugi atas tanah Tergugat yang dipergunakan oleh Penggugat sebagai akses jalan;
  - Bahwa selain itu sebenarnya Penggugat mempunyai hak servitut terhadap akses jalan *a quo* karena letak rumahnya yang terjepit diantara tanah-tanah Tergugat;
  - Bahwa adapun alasan keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali yang lainnya pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut adalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021





dengan *Judex Facti* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali LIM RUSBA 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 diubah 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **LIM RUSBA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara, pada 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 28 Oktober 2021 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.,

*Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021*



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

Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd/

ttd/

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

ttd/

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

Panitera Pengganti,

ttd/

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

**Biaya-biaya:**

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 PK.....	Rp	2.480.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 664 PK/Pdt/2021