



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**RUSMAINI**, bertempat tinggal di RT 15, Desa Kebun IX, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Warfian Saputra, S.H., M.H., advokat/Pengacara pada Lembaga Bantuan Hukum LBH Pinang Merah Keadilan, beralamat di Jalan Sumatra, Nomor 152, RT 18, Kelurahan Handil Jaya, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2019; Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **FAISAL BUDIMAN**, bertempat tinggal di Jalan TP Sriwijaya, Nomor 81, RT 002, RW 002, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tengku Ardiansyah, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Law Office Tengku Ardiansyah, S.H dan Rekan, beralamat di Perum Villa Ratu Mas, RT 40, Blok F 02, Kelurahan Eka Jaya, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2019;

2. **ABDUL MUTHALIB**, bertempat tinggal di Perum Aster Biru Lingkar Selatan, Kota Jambi, sekarang berada di Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA, Jambi, yang beralamat di Jalan Patimura KM 8, Nomor 10, Rawasari, Kota Baru, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Ferdrikca Nggeboe, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Biro Bantuan Hukum Universitas Batanghari, beralamat di Jalan Slamet Riyadi Broni, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2019;

Para Termohon Kasasi;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memeriksa 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 Jambi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat berupa:
  - A. Kerugian modal/pokok yang belum dikembalikan oleh Tergugat I sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
  - B. Kerugian laba kalau uang Rp700.000.000,00 didepositokan di Bank akan diperoleh bunga deposito sebesar 6 % setahun yaitu  $Rp700.000.000,00 \times 5\% \times 2 \text{ tahun} = Rp84.000.000,00$  (delapan puluh empat juta rupiah);sehingga total kerugian yang harus dibayarkan Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp784.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh empat juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4508/Kebon IX tahun 2012 atas nama Rusmaini (Tergugat II) yang terletak di RT 15, Desa Kebun IX, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi dengan luas 1948 m<sup>2</sup>, sesuai Surat Ukur Nomor 3207/Kebun IX/2012 dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Masnah,
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah jalan raya/lintas sungai gelam,
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah jalan lorong,
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Mahmud;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
2. Bahwa gugatan Penggugat masih kurang pihak dan salah menetapkan pihak yang seharusnya dapat diikutkansertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jambi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta Tergugat Rekonvensi (Faisal Budiman) berupa:
  - Tanah dan rumah beserta isinya yang berlokasi Nomor 81, Jalan TP Sriwijaya, RT 02, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi;
  - Benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang akan disebutkan dikemudian hari;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi mengembalikan sertifikat hak milik Penggugat Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4508/Kebon IX, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, dengan luas 1948 m<sup>2</sup> dengan Surat Uku0072 Nomor 3207/Kebun IX/2012 atas nama Rusmaini secara utuh tanpa tanggungan apapun kepada Rusmaini sebagai pemilik yang sah;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

7. Menyatakan putusan dalam gugatan rekonvensi dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara; Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat tidak dilaksanakan adanya sengketa dan kepentingan hukum terhadap Tergugat II;
3. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jambi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta Tergugat Rekonvensi (Faisal Budiman) berupa:
  - Tanah dan rumah beserta isinya yang berlokasi Nomor 81, Jalan TP Sriwijaya, RT 02, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi;
  - Benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang akan disebutkan dikemudian hari;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi mengembalikan sertifikat hak milik Penggugat Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4508/Kebon IX, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, dengan luas 1948 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 3207/Kebun IX/2012 atas nama Rusmaini (Penggugat Rekonvensi) secara utuh tanpa tanggungan apapun;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp570.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menyatakan putusan dalam gugatan rekonsensi dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
  8. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan Putusan Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Jmb., tanggal 6 Februari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat berupa:
  - Kerugian modal/pokok yang belum dikembalikan oleh Tergugat I sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini Rp1.151.000,00 (satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa di tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 29/PDT/2019/PT JMB tanggal 23 Mei 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pembanding terhadap putusan Perkara Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Jmb tanggal 6 Februari 2019, tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding di tetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juni 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/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 tanggal 29 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/PDT/2019/PT JMB *juncto* Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Jmb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juli 2019;

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 8 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 53/Pdt.G/2018/PN Jmb dan Putusan Nomor 29/PDT/2019/PT JMB;

Mengadili sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Pembanding/Tergugat II/ Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Terbanding I/Konvensi/Termohon Kasasi I (Faisal Budiman) tidak dapat diterima;
3. Menghukum Termohon Kasasi I/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta Termohon Kasasi I/Tergugat Rekonvensi (Faisal Budiman) berupa:
  - Tanah dan rumah beserta isinya yang berlokasi Nomor 81, Jalan TP Sriwijaya, RT 02, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/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

3. Menyatakan Termohon Kasasi I/Tergugat Rekonvensi Faisal Budiman dan Abdul Mutalib/Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat Rekonvensi/Faisal Budiman mengembalikan sertifikat hak milik Peggugat Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4508/Kebon IX, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, dengan luas 1948 m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 3207/Kebun IX/2012 atas nama Rusmaini (Pemohon Kasasi/Penggugat Rekonvensi) secara utuh tanpa tanggungan apapun;
5. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat Rekonvensi/Faisal Budiman untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp570.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah);
6. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat Rekonvensi/Faisal Budiman untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menyatakan putusan dalam gugatan rekonvensi dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat Rekonvensi/Faisal Budiman untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 23 Juli 2019 dan 24 Juli 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca meneliti memori kasasi tanggal 8 Juli 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 23 dan 24 Juli 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan peradilan yang seharusnya disetorkan ke Koperasi tapi dipakai sendiri sehingga merugikan Penggugat;

Bahwa Tergugat II dalam mengajukan upaya hukum banding telah melampaui batas waktu pengajuan upaya hukum banding sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak 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 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 kasasi dari Pemohon Kasasi **RUSMAINI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 April 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00  |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp484.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

**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 9 dari 9 hal. Put. Nomor 267 K/Pdt/2020