



**PUTUSAN**  
Nomor 415 PK/Pdt/2018

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

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

**LIM JONG DJU/JUNAI** alias **AJU**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kartini Nomor 57 RT 04, Kelurahan Ilir Kota, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hadi Soeyamto, S.H., Advokat, pada Kantor Hukum Hadi Soeyamto, S.H., & Anwar Husin, S.H., M.H., berkantor di Jalan H.R. Rasuna Said Kav. X-2 Nomor 1, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**FILIPUS EFENDI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 56, RT 04/RW 02, Kelurahan Bunut, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Usman Juntak, S.H., M.H., Advokat, pada Kantor Advokat Usman Juntak, S.H., M.H., & Rekan, berkantor di Komplek Anugerah Residence Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 9, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2018;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

**DINAS PEKERJAAN UMUM (PU) PEMERINTAH KABUPATEN SANGGAU**, berkedudukan di Jalan R.E Martadinata Nomor 16, Sanggau;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sanggau untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
  3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas:  
Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 53-54, RT 04 RW 02, Kelurahan Bunut, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau;
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp100.513.000,00 (seratus juta lima ratus tiga belas ribu rupiah) serta biaya Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan biaya Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
  5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kerugian immateriil sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat atas kerugian secara materiil dan immateriil keseluruhan sebesar Rp230.513.000,00 (dua ratus tiga puluh juta lima ratus tiga belas ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;
  8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, atau kasasi;
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;
- Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018

#### 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 terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat yang telah diajukan oleh Pengugat kepada Tergugat adalah tidak beralasan dikarenakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sehingga sangatlah keliru dan tidak berdasar gugatan tersebut;
4. Bahwa jelas dan beralasan gugatan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat yang disebabkan karena faktor alam (*force majeure*) dan oleh karena, bukan merupakan faktor kesengajaan yang dilakukan oleh Tergugat maka tidak dapat diminta penggantian kerugian kepada Tergugat sebab dan hal tersebut murni merupakan faktor alam yang disebut dengan musibah.

Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Pengugat yang telah diajukan oleh Pengugat kepada Turut Tergugat adalah tidak beralasan dikarenakan hubungan Penggugat dan Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum.
3. Bahwa sangatlah keliru dan tidak berdasar gugatan tersebut ditujukan kepada Turut Tergugat karena ambruknya bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Bunut, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau, tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat;
4. Bahwa yang mendirikan bangunan adalah Sugianto alias Akim anak dari tergugat, tidak pernah mengajukan permohonan izin untuk mendirikan bangunan atau IMB atas bangunan yang ambruk/roboh tersebut;
5. Bahwa atas kejadian ambruk/robohnya bangunan yang dimaksud oleh Pengugat sehingga mengakibatkan retak sebagian kecil dinding rumah Penggugat yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat dan jelas dari pihak Turut Tergugat tidak pernah memberikan izin mendirikan bangunan atau rekomendasi kepada anak Tergugat. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan harus ditolak dan

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018

#### 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

dikesampingkan karena tidak dasar hukumnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Sanggau telah menjatuhkan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2015/PN Sag. tanggal 9 Juni 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat sebesar Rp1.806.000,00 (satu juta delapan ratus enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan putusan Nomor 69/PDT/2016/PT PTK. tanggal 24 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 15/Pdt.G/2015/PN Sag. tanggal 9 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 15/Pdt.G/2015/ PN Sag. tanggal 9 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pemanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat sekarang Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat sekarang Pemanding;
3. Menghukum Tergugat sekarang Terbanding untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sekarang Pemanding sebesar Rp99.313.000,00 (sembilan puluh sembilan juta tiga ratus tiga

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018

#### 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

belas ribu rupiah);

4. Menghukum Tergugat sekarang Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

5. Menolak gugatan Penggugat sekarang Pemanding untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 706 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 706 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juni 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 14 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 25/Pdt.G/2015/PN Sdk. *juncto* Nomor 1/Pdt.PK/2018/PN Sdk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidikalang, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari 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 13 Februari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan terdapat suatu kekhilafan Hakim dan atau suatu kekeliruan yang nyata pada putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* dan selanjutnya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali Pemohon;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018

#### 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 Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 69/PDT/2016 tanggal 24 Oktober 2016 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 706 K/PDT/2017 tanggal 19 Juni 2017;

Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 15/Pdt.G/2015/ PN Sgu. tanggal 9 Juni 2016;
2. Menghukum Termohon membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 25 Januari 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim dan/ataupun suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*;

Bahwa tanggung jawab Tergugat tidak hapus meskipun rumah yang roboh tersebut dihuni oleh anak Tergugat *in casu* Sugianto karena tanah dan rumah tersebut berdiri di atas tanah milik Tergugat dan tidak ada bukti lain yang mendukung alasan peninjauan kembali yang menguatkan kepemilikan Sugianto atas bangunan tambahan yang roboh tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali LIM JONG DJU/JUNAIDI alias AJU 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018

#### 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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **LIM JONG DJU/JUNAIDI alias AJU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 10 Agustus 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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:

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

Soltoni Mohdally, 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 5.000,00           |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.489.000,00</u> |
| Jumlah .....           | Rp2.500.000,00        |

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018

### 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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

*Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 415 PK/Pdt/2018*

**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)