



**PUTUSAN**

Nomor 74 PK/Pdt/2023

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

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

**ALI AKBAR**, bertempat tinggal 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 Ilhammi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sersan Darpin Perum Samudra Afroza IV, Nomor A 03, RT 42, Kelurahan Ekajaya, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2022;

Pemohon Peninjauan Kembali;

**L a w a n**

**BUSTARI KOTO bin TAYIB**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Rt. 018, Desa Rantau Rasau II, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Jambi, dilanjutkan oleh ahli warisnya yang bernama **ALINAR binti RASILI**;

Termohon Peninjauan Kembali;

**D a n :**

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 74 PK/Pdt/2023*



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 (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah atas tanah dan bangunan di atasnya seluas 45 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan/ Pernyataan Pemindahan Hak Usaha Bangunan Rumah Berikut Dengan Tanah Lokasinya tanggal 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 m<sup>2</sup>, 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 moril 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 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 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Bustari yang terletak di Jalan Bhayangkara RT 02, Pasar SK 17, Desa Bangun Karya, Kecamatan Rantau Rasau, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 74 PK/Pdt/2023



- b) Tanah dan bangunan di atasnya seluas 72 m<sup>2</sup>, 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 membayarse gala 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 alasan 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:

- Bahwa 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:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan objek sengketa tanah dan bangunan di atasnya seluas 45 M<sup>2</sup> sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan/Pernyataan Pemindahan Hak Usaha Bangunan Rumah berikut dengan Tanah Lokasinya tanggal 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 m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan/Pernyataan Pemindahan Hak Usaha Bangunan Rumah berikut dengan Tanah Lokasinya tanggal 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 amar Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 100/PDT/2021/PT JMB., tanggal 25 November 2021, adalah sebagai berikut:
  1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
  2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Tjt, tanggal 23 September 2021;
  3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1374 K/Pdt/2022 tanggal 24 Mei 2022 adalah sebagai berikut:
  1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ALI AKBAR** tersebut;
  2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 74 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1374 K/Pdt/2022 tanggal 24 Mei 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 15 Juli 2022, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 September 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Tjt *juncto* Nomor 100/PDT/2021/PT JMB *juncto* Nomor 1374 K/Pdt/2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dan Para Turut Tergugat pada tanggal 13 September 2022, namun Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban/kontra memori peninjauan kembali;

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 September 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Pembanding/semula Tergugat secara keseluruhan;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 74 PK/Pdt/2023

#### 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)



2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1374 K/Pdt/2022 tanggal 24 Mei 2022 *juncto* 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;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena:

- Bahwa tidak ada bukti baru yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*;
- Bahwa setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, dan kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut;
- Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi yang dibeli dari pemilik asal Tn. Suwardi dengan pembayaran ganti rugi;
- Bahwa dalil Pemohon Kasasi mengenai jual beli antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi tidak didukung oleh pembuktian bukti yang sah dan kuat, dengan demikian sudah tepat bahwa perbuatan Pemohon Kasasi menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa adapun alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali yang lainnya pada dasarnya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*, dan hanya merupakan perbedaan pendapat dalam menilai fakta persidangan, bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 74 PK/Pdt/2023





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ALI AKBAR 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 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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ALI AKBAR** 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);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2023 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., 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 Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Susetyani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 74 PK/Pdt/2023



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

ttd/.

Retno Susetyani, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	: Rp	10.000,00
2. Redaksi	: Rp	10.000,00
3. Administrasi		
<u>Peninjauan Kembali</u>	: Rp	2.480.000,00 +
<u>Jumlah</u>	: Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I.**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 74 PK/Pdt/2023

**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)