



**P U T U S A N**  
Nomor 1184 K/Pdt /2018

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

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

- 1. ISKANDAR SICILIA SALEH;**
- 2. DEWI FERIANTI ISKANDAR;**

Keduanya bertempat tinggal di Komplek Permata Griya, Nomor A-2, RT 011, RW 005, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Yose Rizal, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Bambang Hariyanto & *Partners Law Firm*, beralamat di Jalan BLPT Basuki Rahmat, Nomor 32 A, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2017;  
Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**ARIF RAHMAN**, bertempat tinggal di Komplek Way Hitam, Jalan Musi II, Blok B 55, RT 003, RW 007, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Titis Rachmawati, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Titis Rachmawati, S.H., M.H., C.L.A & *Associates*, beralamat di Jalan Angkatan 45/Kaca Piring, Nomor 1123 A, RT 07, RW 02, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2017;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**TUKIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Abusamah, Simpang Lima, Nomor 3833, RT 035, RW 006, Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;

*Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2018.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas 1 A Palembang terhadap harta milik Tergugat I dan Tergugat II, berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Komplek Permata Griya, Nomor A-2, RT 011, RW 005, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II;
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual-beli dengan Turut Tergugat tanpa menyelesaikan kesepakatan perjanjian dengan Penggugat terlebih dahulu sangatlah merugikan dan melanggar hak-hak Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp825.000.000,00 (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah kerugian keuntungan atau bunga Rp1.188.000.000,00 (satu miliar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan ditambah kerugian moril Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehingga total kerugian tersebut Rp3.013.000.000,00 (tiga miliar tiga belas juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus saat putusan ini dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari, setiap kali Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini;
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum apel/banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 1184 K/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

(uitvoerbaar bij voorraad);

7. Menghukum Turut Tergugat agar tunduk dan taat terhadap amar putusan perkara ini;
8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat belum saatnya diajukan ke pengadilan (*premature*);
- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2016/PN Plg. tanggal 30 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian/ mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp825.000.000,00 (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah bunga moratoir sebesar 6 % setahun sejak gugatan ini didaftarkan sampai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan sita yang telah diletakkan sah dan berharga;
5. Menghukum Turut Tergugat tunduk kepada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.813.000,00 (dua juta delapan ratus tiga belas ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding atas permohonan Tergugat

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 1184 K/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

I dan Tergugat II, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT PLG. tanggal 23 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Pdt.G/2016/PN Plg. *juncto* Nomor 28/Srt.Pdt/2017/PN Plg. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juli 2017;

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 26 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II dahulu Peminggutan I, II / Tergugat I, II untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 24/PDT/2017/PT PLG. tanggal 23 Mei 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang Nomor 77/Pdt.G/2016/PN Plg. tanggal 30 Nopember 2016 untuk seluruhnya dan selanjutnya mengadili sendiri:
  - Menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding / Peminggutan;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah

Halaman 4 dari 7 Hal. Put. Nomor 1184 K/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)



mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Mengenai alasan-alasan kasasi, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 26 Juli 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 8 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang ternyata tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena menjual objek sengketa kepada Turut Tergugat padahal Tergugat I dan Tergugat II telah menerima pembayaran dari Penggugat untuk jual beli tanah sengketa merupakan pertimbangan yang dapat dibenarkan;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 dimaksud dalam Pasal 30 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. ISKANDAR SICILIA SALEH, dan 2. DEWI FERANTI ISKANDAR tersebut harus ditolak;

Halaman 5 dari 7 Hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2018.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **ISKANDAR SICILIA SALEH**, dan 2. **DEWI FERIANI ISKANDAR** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Kamis tanggal 28 Juni 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Halaman 6 dari 7 Hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2018.





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

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 1184 K/Pdt/2018.