



**PUTUSAN**

Nomor 1686 K/Pdt/2023

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

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

**ADES BELA JAYA bin ZULKIFLI (Almarhum)**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Heru, RT 001, RW 007, Desa Pasar Liwa, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, Provinsi Lampung;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

- 1. SUDIRMAN**, bertempat tinggal di RT 001, RW 001, Desa Bangun Rejo, Kecamatan Belitang II, Kabupaten OKU Timur, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afrizal Futrasila, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Afrizal Putrasila, S.H., M.H., beralamat di Jalan Kapten A. Rivai/Natuna, Nomor 796/84, RT 11, RW 03, kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2022;
- 2. SOBINAH**, bertempat tinggal di RT 006, RW 002, Desa Tanah merah, Kecamatan Belitang Madang Raya, Kabupaten OKU Timur, Sumatera Selatan;  
Para Termohon Kasasi;

**D a n :**

- 1. ALI KOMARI JAYA bin ZULKIFLI (Almarhum)**, bertempat tinggal di Jalan Lingkungan Heru, RT 001, RW 005, Kelurahan Pasar Liwa, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, Provinsi Lampung;
- 2. SAFRIL BIDONA JAYA bin ZULKIFLI (Almarhum)**, bertempat tinggal di Jalan Asrama Korem 012/TU,

*Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 1686 K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Ujong Tanah Datar, RT 003, RW 00,  
Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi  
Aceh;

Para 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,  
Para Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri  
Baturaja untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah pekarangan  
dan beserta bangunan rumah 660 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh meter  
persegi), terletak di RT 006, RW 001, Desa Tanah Merah, Kecamatan  
Belintang Madang Raya, Kabupaten OKU Timur, Sumatera Selatan,  
dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatas dengan : Yusuf, 60 m,
  - Sebelah timur/ ilir berbatas dengan : Jalan Desa,
  - Sebelah selatan berbatas dengan : Wahud, 60 m,
  - Sebelah barat/lembak berbatas dengan : Tanah Sekolahan;
2. Menghukum Terlawan Penyita dan Turut Terlawan Tersita membayar  
ganti kerugian atas Putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Bta,  
kepada Para Penggugat Pihak Ketiga (*derden verzet*) berupa:
  - Kerugian materiil sebesar Rp600.000.000,00 hak atas objek sengketa  
(enam ratus juta rupiah);
  - Kerugian immateriil sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh  
juta rupiah);
3. Menghukum Terlawan Penyita dan Turut Terlawan Tersita ataupun pihak  
lain yang mengaku atau menerima hak daripadanya untuk menyerahkan  
objek tanah pekarangan dan beserta bangunan rumah dengan luas 660  
m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh meter persegi), atas putusan perkara Nomor  
29/Pdt.G/2018/PN Bta, terletak di RT 006, RW 001, Desa Tanah Merah,  
Kecamatan Belintang Madang Raya, Kabupaten OKU Timur, Sumatera

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 1686 K/Pdt/2023



Selatan, kepada Para Penggugat *Derden Verzet* (pihak ketiga 3), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan : Yusuf, 60 m,
- Sebelah timur/ilir berbatasan dengan : Jalan Desa,
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Wahud, 60 m,
- Sebelah barat/lembak berbatasan dengan : Tanah Sekolah;

*Primair:*

1. Memerintahkan untuk menyerahkan kepada Para Penggugat Pihak Ketiga (*derden verzet*) dalam keadaan baik tanpa beban suatu apapun;
2. Meyerahkan hak atas tanah pekarangan dan beserta bangunan rumah ukuran 660 m<sup>2</sup> (enam ratus enam puluh meter persegi), atas Putusan Nomor 29/Pdt.G/PN Bta kepada Para Penggugat Pihak Ketiga (*derden verzet*);
3. Menghukum Terlawan Penyita dan Turut Terlawan Tersita atas perkara Putusan Nomor 29/Pdt.G/PN Bta, untuk tunduk atau patuh atas putusan ini Pengadilan Negeri Baturaja;
4. Menghukum Terlawan Penyita dan Turut Terlawan Tersita untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

*Subsidair:*

Atau jika Majelis Pengadilan Negeri Baturaja berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut, Terbantah I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Baturaja tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. Perlawanan Para Pelawan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut, Pengadilan Negeri Baturaja telah memberikan Putusan Nomor 51/Pdt.Bth/2021/PN Bta, tanggal 7 Juni 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah I seluruhnya;

Dalam Pokok perkara:

1. Menyatakan Para Pembantah sebagai Para Pembantah yang tidak benar;

*Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 1686 K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak bantahan Para Pembantah seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.150.000,00 (dua juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 72/PDT/2022/PT PLG, tanggal 12 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Agustus 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 September 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 72/PDT/2022/PT PLG, *juncto* Nomor 51/Pdt.Bth/2021/PN Bta, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baturaja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 September 2022;

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 13 September 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 72/PDT/2022/PT PLG, tanggal 11 Agustus 2022, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 51/Pdt.Bth/2021/PN Bta, tanggal 7 Juni 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima;

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 1686 K/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. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 September 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 13 September 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 September 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baturaja tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembantah tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya terhadap objek perkara *a quo*, dimana tanah objek perkara *a quo* merupakan milik Zulkifli dan Terbantah II, yang telah kosong sejak tahun 1990, kemudian pada tahun 2019 rumah tersebut ditempati oleh Pembantah II, sehingga Para Pembantah tidak dapat membuktikan sebagai pihak ketiga pemilik objek sengketa;
- Bahwa bukti-bukti yang diajukan Para Pembantah hanya berupa *fotocopy* dan tidak ada kaitannya dengan dengan objek sengketa;
- Bahwa Terbantah I dapat membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa bukan harta warisan, tetapi harta milik Terbantah II yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Terbantah I, hal mana dibuktikan dengan adanya Putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Bta, yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Para Pembantah adalah Para Pembantah yang tidak benar sehingga bantahan Para Pembantah harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 1686 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ADES BELA JAYA bin ZULKIFLI (Almarhum), 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 pada tingkat kasasi;

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 kasasi dari Pemohon Kasasi: **ADES BELA JAYA bin ZULKIFLI (Almarhum)**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 1686 K/Pdt/2023





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

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

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

Ennid Hasanuddin  
NIP.195907101985121001

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 1686 K/Pdt/2023