



PUTUSAN

Nomor 1057 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SYAHRONI bin HELMI, beralamat di Jalan Bapinang Pagatan RT001/RW 001, Desa Bapinang Hilir, Kecamatan Pulau Hanaut, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

ALPIANUR bin H. ILYAS, beralamat di Jalan Badawi Hudan, RT 04/RW 02, Kelurahan/Desa Jaya Kelapa Samuda, Kecamatan Mentaya Hilir Selatan, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adv. Mahdianur, S.H., M.H., CIL., CLA., CPL., ACI Arb., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm Mahdi & Associates*, berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 1 Lt.1 Kav.108, Gedung Batang Garing Bisnis Center, Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2020;

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 Sampit untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021



2. Menyatakan selembaar tanah yang terletak di Jalan Badawi Hudan RT/RW 004/002 Desa Jaya Kelapa, Kecamatan Mentaya Hilir Selatan (Samuda), Kabupaten Kotawaringin Timur dengan ukuran panjang 45 meter lebar 13 meter luas 585 meter persegi adalah sah hak milik Penggugat, yang diperoleh dari penyerahan hak atas tanah dan bangunan dari Risda Iriani binti H. Samsu Bahrin;
3. Menghukum Tergugat dan atau siapapun juga yang menguasai tanah tersebut, agar supaya menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban apapun juga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat sebanyak Rp1.240.000.000,00 (satu miliar dua ratus empat puluh juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat, atas Perbuatan membakar rumah dan toko milik Penggugat;
6. Menyatakan sita jaminan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sampit adalah sah menurut hukum;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet* atau banding;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Subsida

Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sampit, dan atau Bapak Ketua Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas, kabur serta tidak tertentu (*exceptio obscur libelum*);
2. Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat;

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

1. Menyatakan gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi semula Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Halaman 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021



2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi semula Tergugat secara materiil dengan rincian sebagai berikut:

- Bangunan rumah ukuran 6 meter x 20 meter permanen terbuat dari kayu ulin dan kayu meranti, biaya pembangunan semula diperkirakan sekitar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) diperkirakan harga jual sekarang Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bangunan rumah wallet ukuran 8 meter x 12 meter lantai 3 permanen terbuat dari beton, semula membangun diperkirakan dengan biaya Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) diperkirakan harga jual sekarang Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Jadi diperhitungkan secara rinci adalah sebagai berikut:

1. Harga modal pembangunan rumah	Rp500.000.000,00
2. Harga modal pembangunan rumah wallet	<u>Rp400.000.000,00 +</u>
Jumlah modal awal	Rp900.000.000,00
1. Perkiraan harga jual sekarang R. Wallet	Rp 750.000.000,00
2. Perkiraan harga jual sekarang rumah	<u>Rp1.000.000.000,00 +</u>
Jumlah harga jual sekarang diperkirakan	Rp1.750.000.000,00

3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateril Penggugat Rekonvensi semula Tergugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) halmana akibat gugatan ini menimbulkan rasa malu bagi Penggugat Rekonvensi semula Tergugat di masyarakat halmana rumah tangga Penggugat Rekonvensi semula Tergugat menjadi berantakan, terpisah antara istri, anak dengan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat sehingga dengan rasa malu ini tidak dapat diperhitungkan dengan sejumlah uang, maka dengan demikian Penggugat Rekonvensi semula Tergugat hanya dapat membatasi dengan sejumlah uang Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 819 a.n. Risda Iriani kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi semula Tergugat dan Risda Iriani, halmana SHM 819 a.n. Risda Iriani adalah masih dalam status harta bersama;

5. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk

Atau:

Jika Pengadilan Negeri Sampit berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan sesuai dengan prinsip dalam sebuah peradilan Islam;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Spt, tanggal 11 Mei 2020 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat sejumlah Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 819 atas nama Risda Iriani kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp5.340.000,00 (lima juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Halaman 4 dari 9 hal. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021

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. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan Putusan Nomor 38/PDT/2020/PT PLK tanggal 29 Juli 2020 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 5/Pdt.G/2020/PT Spt tanggal 11 Mei 2020 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Agustus 2020 kemudian oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Agustus 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/Akta Kasasi/2020/PN Spt *juncto* Nomor 38/PDT/2020/PT PLK *juncto* Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Spt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021

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

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Agustus 2020;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit tanggal 31 Agustus 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 38/PDT/2020/PT PLK tertanggal 29 Juli 2020, baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara dalam bagian konvensi maupun dalam bagian rekonsensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Spt tertanggal 11 Mei 2020 baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara dalam bagian konvensi maupun dalam bagian rekonsensi serta memutuskan dan mengadili sendiri:
 - Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
 - Menyatakan Termohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum;
 - menghukum Termohon Kasasi untuk membayar kerugian yang diderita Pemohon Kasasi sejumlah Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);
 - Menyatakan sebagai hukum, agar segala harta benda dari Termohon Kasasi dapat disita dan dilelang untuk membayar kerugian tersebut;
 - Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan;

Atau:

Bilamana Yang Terhormat Majelis Hakim Agung yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya

Halaman 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021



dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 23 September 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 31 Agustus 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 23 September 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangka Raya yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sampit tidak salah menerapkan hukum, putusannya telah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat, nampak jelas dimana Risda Iriani binti Samsu Bahrin istri Tergugat mempunyai peranan yang besar dalam perkara ini, antara lain selaku yang menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, maka oleh karena itu, Risda Iriani binti Samsu Bahrin tersebut seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangka Raya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SYAHRONI bin HELMI** 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;

Halaman 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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 kasasi dari Pemohon Kasasi: **SYAHRONI bin HELMI** 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 13 Juli 2021 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Andre Trisandy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Andre Trisandy, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. Meterai | : Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | : <u>Rp480.000,00+</u> |
| 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. Putusan Nomor 1057 K/Pdt/2021