



PUTUSAN
Nomor 364 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M., bertempat tinggal Jalan Residen A. Rozak, Komp. PHDM V, Nomor 10, RT.005/RW.001, Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Eryansa Dwianto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum Top *Law Firm*, berkantor di Jalan Sambu, Nomor 121, Kelurahan 26 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2020;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **NANG ALI SOLICHIN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Alfalah Kampus, Blok H, Nomor 5, RT.031/RW.009, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Suharyono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor hukum Suharyono & Associates, berkantor di Jalan Angkatan 66, Nomor 594, Sekip Ujung, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2020;
2. **MUHAMMAD ABDUL GANI MAHASIM**, bertempat tinggal di Jalan Profesor Doktor Supono, Nomor 18H, RT.17/RW.004, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Kemining, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abu Karim Tamem, S.H., Advokat pada kantor hukum Karimata Associate, berkantor di Jalan Perindustrian II Sukadamai, Nomor 004, RT.74/RW.14, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2020;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



3. **NUR HASANI BADRI**, bertempat tinggal di Rusun Blok 30B, Lantai III, Nomor 12, RT.30/RW.008, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
4. **SANTOSO**, bertempat tinggal di Gang Harapan, Nomor 984, RT.025/RW.007, Kelurahan 7 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang;
5. **DESKA PARAMITHA SARI, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan R. Sukanto, Nomor 88, Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang;
6. **YUSMELLI**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek, Nomor 149, RT.003/RW.001, Kelurahan 20D IV, Kecamatan Ilir Timur I, Palembang;
7. **PUTRI YULIANA**, bertempat tinggal di Jalan Gotong Royong II, RT.18/RW.009, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Herlubis, S.H., Advokat pada kantor hukum Herlubis, S.H., & *Partners*, berkantor di Jalan Letnan Murod Lr. Kemiri, Nomor 1260, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2020;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA SELATAN c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99 Ilir D I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, diwakili oleh Cecep Prayoga, S.E., selaku Kepala Kantor Pertahanan Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Syahabuddin, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, para pegawai Kantor Pertahanan Kota Palembang, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99 Ilir D I, Kecamatan

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2020;

2. **SYAMSUL ALAM, S.H.**, bertempat tinggal di Komplek Way Hitam, Jalan Musi 6, Blok T, Nomor 34, Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang;
3. **AMIR HUSNI, S.H., S.Pd., M.Hum., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Swadaya, Nomor 364, RT.004/RW.007, Kelurahan Talang Aman, Kecamatan Kemuning, Palembang;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mengklaim tanah yang sudah jelas sah secara hukum milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik nomor 2708 dengan membuat surat pernyataan sepihak;
3. Menyatakan sah secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan memberikan kuasa kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk mengurus sebidang tanah yang diklaim secara sepihak sebagai milik Tergugat I tetapi sudah jelas dan sah secara hukum tanah itu milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708;
4. Menyatakan sah secara hukum Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menerima kuasa dari Tergugat I untuk mengurus sebidang tanah yang sah secara hukum milik Penggugat serta Tergugat II dan Tergugat III juga mengetahui bahwa tanah tersebut atas nama Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708;
5. Menyatakan sah secara hukum Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mendirikan papan nama berwarna kuning dengan tulisan "tanah milik M. A. Gani Mahasim" diatas tanah

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



yang sah secara hukum milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708;

6. Menyatakan sah secara hukum Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mendirikan papan nama berwarna merah dengan tulisan “tanah milik M.A. Gani Mahasim (surat-surat lengkap) dijual” diatas tanah yang sah secara hukum milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708;
7. Menyatakan sah secara hukum Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena Tergugat IV harus ikut bertanggung jawab sebab Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat IV yang berujung tanah tersebut masih diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya;
8. Menyatakan sah secara hukum Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan membuat Akta Kuasa Nomor 13 yang isinya Tergugat I memberikan kuasa kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk mengurus sebidang tanah yang berdasarkan surat pernyataan sepihak dari Tergugat I tanggal 4 Februari 2012 dan Tergugat V juga mengetahui bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708 atas nama Penggugat;
9. Menyatakan sah secara hukum Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menjual tanah tersebut kepada Tergugat VII dengan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 85 yang dibuat oleh Turut Tergugat II dimana tanah tersebut sah secara hukum milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708;
10. Menyatakan sah secara hukum Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan melakukan pembangunan rumah atau yang lainnya diatas tanah tersebut sah secara hukum milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708;
11. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2708 dengan luas tanah 9.490 m² (sembilan ribu sembilan puluh empat meter persegi) dengan panjang 145,7 m dan lebar 65 m berdasarkan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang terletak di Jalan Perjuangan, RT.008/RW.004, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : berbatasan dengan tanah Robby Susanto (SHM Nomor 3076);
Timur : berbatasan dengan jalan Perjuangan;
Selatan : berbatasan dengan kolam pemancingan milik Tabroni;
Barat : berbatasan dengan tanah milik Pri Teguh Utomo;
Adalah milik Penggugat;

12. Menyatakan Sah dan Berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap objek sengketa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 2708 dengan luas tanah 9.490 m² (sembilan ribu sembilan puluh empat meter persegi) dengan panjang 146,7 m dan lebar 65 m berdasarkan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang terletak di Jalan Perjuangan, RT.008/RW.004, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah Robby Susanto (SHM Nomor 3076);
Timur : berbatasan dengan jalan Perjuangan;
Selatan : berbatasan dengan kolam pemancingan milik Tabroni;
Barat : berbatasan dengan tanah milik Pri Teguh Utomo;

13. Menghukum Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp8.816.621.000,00 (delapan miliar delapan ratus enam belas juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

14. Menghukum Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 364 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

16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan;
17. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
18. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
19. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II & Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;
2. Gugatan Penggugat sangat *premature*;
3. Gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

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

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bidang tanah seluas 9.490 m² yang terletak di Jalan Perjuangan, RT.008/RW.004, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2708 tertanggal 8 Oktober 2003 dengan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah utara : berbatas dengan tanah SHM Nomor 3076, Surat Ukur Nomor 303/Sukamaju/2004;
Sebelah timur : berbatas dengan Jalan Perjuangan;
Sebelah selatan : berbatas dengan sebagian dari tanah Gani Mahasim;
Sebelah barat : berbatas dengan tanah milik Pri Teguh Utomo;
Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi I, II, VI dan VII yang menguasai bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi II yang melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat Rekonvensi VI dan VII terhadap sebagian bidang tanah objek sengketa dan penguasaan bidang tanah objek sengketa tanpa persetujuan dan izin dari Penggugat Rekonvensi selaku pemilik sah menurut hukum adalah merupakan bentuk perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi IV yang melakukan tindakan rekayasa dan mengelabui BPN Kota Palembang (Tergugat Rekonvensi VIII) sehingga Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2708 tertanggal 8 Oktober 2003 dengan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003, berubah nama pemiliknya dari nama H. Nang Ali Solichin, S.H., (Penggugat Rekonvensi) berubah menjadi tertulis SAKIM. S.H., (Tergugat Rekonvensi I), adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 50/PPAT/SA/XII/2003 tertanggal 16 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Notaris Syamsul Alam, S.H., adalah cacat hukum dan tidak sah dimata hukum;
7. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi VIII (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang) yang melakukan administrasi balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2708 tertanggal 8 Oktober 2003 dengan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003, dari nama pemiliknya H. Nang Ali

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Solichin S.H., (Penggugat Rekonvensi) berubah menjadi tertulis Sakim S.H., (Tergugat Rekonvensi I), adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bidang tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Perjuangan, RT.008/RW.004, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2708 tertanggal 8 Oktober 2003 dengan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003, seluas 9.490 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatas dengan tanah SHM No. 3076, Surat Ukur Nomor 303/Sukamaju/2004;

Sebelah timur : berbatas dengan Jalan Perjuangan;

Sebelah selatan : berbatas dengan sebagian dari tanah Gani Mahasim;

Sebelah barat : berbatas dengan tanah milik Pri Teguh Utomo;

9. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi I, II, VI dan VII yang menguasai bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

10. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi XIII (BPN Kota Palembang) untuk mengganti sertipikat dan buku tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2708 tertanggal 8 Oktober 2003 dengan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003, untuk tanah seluas 9.490 m² dari atas nama pemegang hak Tergugat Rekonvensi I (Sakim, SH) menjadi Penggugat Rekonvensi (Nang Ali Solichin, S.H.);

11. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau: Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 191/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 4 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII dan Turut Tergugat I;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini dijatuhkan ditaksir berjumlah Rp3.316.000,00 (tiga juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 20/PDT/2020/PT PLG tanggal 10 Maret 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Maret 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 April 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.Kasasi/2020/PN.Plg *juncto* Perkara Nomor 191/Pdt.G/2018/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 April 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 April 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, pemohon kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut diatas;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 191/Pdt.G/2018/PN.Plg tertanggal 4 Desember 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 20/PDT/2020/PT.PLG tanggal 10 Maret 2020;

Mengadili Sendiri;

I. Dalam Konvensi;

A. Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Termohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi VII/Tergugat VII dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi I /Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mengklaim tanah yang sudah jelas sah secara hukum milik Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik nomor 2708 dengan membuat surat pernyataan sepihak;
3. Menyatakan sah secara hukum Terbanding I/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan memberikan kuasa kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Tergugat III untuk mengurus sebidang tanah yang diklaim secara sepihak sebagai milik Termohon Kasasi I /Tergugat I tetapi sudah jelas dan sah secara hukum tanah itu milik Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2708;
4. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menerima kuasa dari Termohon Kasasi I/Tergugat I untuk mengurus sebidang tanah yang sah secara hukum milik Pemohon Kasasi/Penggugat serta Termohon Kasasi II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Tergugat III

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



- juga mengetahui bahwa tanah tersebut atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2708;
5. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mendirikan papan nama berwarna kuning dengan tulisan “tanah milik M. A. Gani Mahasim” diatas tanah yang sah secara hukum milik Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708;
 6. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan mendirikan papan nama berwarna merah dengan tulisan “tanah milik M.A. Gani Mahasim (surat-surat lengkap) dijual” diatas tanah yang sah secara hukum milik Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2708;
 7. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi IV/Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena Termohon Kasasi IV/Tergugat IV harus ikut bertanggung jawab sebab Pemohon Kasasi/Penggugat membeli tanah tersebut dari Termohon Kasasi IV/Tergugat IV yang berujung tanah tersebut masih diklaim oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I sebagai miliknya;
 8. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi V/Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan membuat Akta Kuasa Nomor 13 yang isinya Termohon Kasasi I/Tergugat I memberikan kuasa kepada Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Tergugat III untuk mengurus sebidang tanah yang berdasarkan surat pernyataan sepihak dari Termohon Kasasi I/Tergugat I tanggal 4 Februari 2012 dan Termohon Kasasi V/Tergugat V juga mengetahui bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708 atas nama Pemohon Kasasi/Penggugat;
 9. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi VI/Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan menjual tanah tersebut kepada Termohon Kasasi

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



VII/Tergugat VII dengan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 85 yang dibuat oleh Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II dimana tanah tersebut sah secara hukum milik Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2708;

10. Menyatakan sah secara hukum Termohon Kasasi VII/Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan melakukan pembangunan rumah atau yang lainnya diatas tanah tersebut sah secara hukum milik Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2708;

11. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2708 dengan luas tanah 9.490 m² (sembilan ribu sembilan puluh empat meter persegi) dengan panjang 145,7 m dan lebar 65 m berdasarkan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang terletak di Jalan Perjuangan RT.008/RW.004, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah Robby Susanto (SHM Nomor 3076);

Timur : berbatasan dengan jalan Perjuangan;

Selatan : berbatasan dengan kolam pemancingan milik Tabroni;

Barat : berbatasan dengan tanah milik Pri Teguh Utomo;

Adalah Milik Pemohon Kasasi/Penggugat;

12. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap objek sengketa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 2708 dengan luas tanah 9.490 m² (sembilan ribu sembilan puluh empat meter persegi) dengan panjang 146,7 m dan lebar 65 m berdasarkan Surat Ukur Nomor 236/Sukamaju/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang terletak di Jalan Perjuangan, RT.008/RW.004, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah Robby Susanto (SHM Nomor 3076);

Timur : berbatasan dengan jalan Perjuangan;



Selatan : berbatasan dengan kolam pemancingan milik Tabroni;

Barat : berbatasan dengan tanah milik Pri Teguh Utomo;

13. Menghukum Termohon Kasasi II / Tergugat II, Termohon Kasasi V / Tergugat V, Termohon Kasasi VI / Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII / Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Pemohon Kasasi / Penggugat sebesar Rp8.816.621.000,00 (delapan miliar delapan ratus enam belas juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah), yang harus dibayarkan oleh Termohon Kasasi II / Tergugat II, Termohon Kasasi V / Tergugat V, Termohon Kasasi VI / Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII / Tergugat VII sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

14. Menghukum Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Pemohon Kasasi/Penggugat sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Tergugat VII sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

15. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi III/Tergugat III dan Termohon Kasasi IV/Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi III/Tergugat III dan Termohon Kasasi IV/Tergugat IV sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

16. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Tergugat VII secara



tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan;

17. Menghukum Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I, Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II dan Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

18. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

19. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Tergugat VII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Dalam Rekonvensi;

- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi I / Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi 1, Termohon Kasasi 2, Termohon Kasasi 7 (terlambat mengajukan kontra memori kasasi sebagaimana Akta Tanda Terima Terlambat Mengajukan Memori Kasasi tanggal 4 Juni 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang) dan Turut Termohon Kasasi 1 telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 5 Mei 2020, tanggal 12 Mei 2020, tanggal 18 Mei 2020 dan tanggal 1 Juni 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 21 April 2020 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 5 Mei 2020, tanggal 12 Mei 2020, tanggal 18 Mei 2020, dan tanggal 1 Juni 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 2708 tanggal 8 Oktober 2003 yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 50/PPAT/SA/XII/2003 tanggal 16 Desember 2003 dari Tergugat I kepada Penggugat;

Bahwa ternyata akta jual beli tersebut cacat hukum karena dalam proses pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Syamsul Alam, S.H./Turut Tergugat II tersebut terjadi tindak pidana yang dilakukan oleh Santoso/Tergugat IV yang memalsukan tanda tangan istri dari Tergugat I dan melakukan tipu muslihat atas Tergugat I sehingga Tergugat I menandatangani akta jual beli, tindak pidana mana telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;

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 kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M., 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;

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

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAKIM NANDA BUDISETIAWAN HOMANDALA, S.H., M.M.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021



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

tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 16 Maret 2021 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, 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 oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2021