



PUTUSAN

Nomor 1795 K/Pdt/2019

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

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

NURDI A. HAMID, bertempat tinggal di Jalan Pinus I, Blok DD, Nomor 28, RT 060/RW 017, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Ulu I Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Shellyanto, S.H., M.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Proklamasi, Blok J, Nomor 9B, RT 32/RW 09, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 19 Februari 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Ir. H. AHMAD AMAN ASTRA RAMLI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Sumpah Pemuda, Blok K-1A, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muzakir Ismail, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan HM. Dhani Efendi, Blok 53, LT.III, Nomor 3, Kelurahan 26 Ilir, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 5 November 2018;
2. **PT. AMEN MULIA**, berkedudukan di Jalan Veteran, Nomor 429-Kelurahan Kepandean Baru, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, diwakili oleh Muhamshah Lindy, Direktur PT. Amen Mulia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Titis Rachmawati, S.H., M.H., C.L.A. dan kawan-kawan, Para Advokat yang berkantor di Jalan Angkatan 45/Kaca Piring Nomor 1123 A, RT 07/RW 02, Kelurahan Demang

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1795 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I Palembang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 5
November 2018;

Para Termohon Kasasi;

Dan

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Kota Palembang;
2. **NOTARIS FITRI YULIANA, S.H.**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat, Nomor 06, RT 01, RW 01, 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 Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang beritikad baik berdasarkan pembeli yang beritikad baik terhadap tanah yang menjadi objek sengketa ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap :
 - a. Akta Jual Beli Nomor 039/2009 tanggal 24 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 077/2013 tanggal 16 April 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III;
 - c. Akta Jual Beli Nomor 077/2013 tanggal 16 April 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III;
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah terhadap :
 - a. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 13, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring),

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1795 K/Pdt/2019

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

Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04624/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 25/15 Ulu/2006 tanggal 1 September 2006;

- b. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 26, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3995/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 363/15 Ulu/2004 tanggal 16 Juni 2004 yang merupakan pecahan dari SHGB Nomor 3699;
 - c. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 25, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3994/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 362/15 Ulu/2004 tanggal 16 Juni 2004 yang merupakan pecahan dari SHGB Nomor 3699;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan *perbuatan melawan hukum*;
 6. Menyatakan Surat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 87/PDT/2017 tanggal 6 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 64/PDT/2016 tanggal 12 Agustus 2016 *juncto* Penetapan Eksekusi Nomor 4/172/PDT.G/ 2015/EKS/2017/PN.PLG tanggal 11 September 2017 *juncto* Berita Acara Eksekusi Nomor 4/172/PDT.G/2015/EKS/2017/PN.PLG tanggal 11 September 2017 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak mempunyai nilai eksekutorial terhadap Penggugat karena tidak ada Penggugat sebagai pihak dalam putusan tersebut;
 7. Mengukum Tergugat untuk mengeluarkan/melepaskan tanah milik Penggugat tersebut dari objek eksekusi yang dimohonkan Tergugat;
 8. Menghukum Tergugat membongkar pagar pembatas/penghalang dan papan nama milik Tergugat yang berada di atas tanah milik Penggugat serta mengembalikan atau menyerahkan :
 - a. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 13, Kelurahan

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1795 K/Pdt/2019

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)



15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04624/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 25/15 Ulu/2006 tanggal 1 September 2006;

- b. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 26, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3995/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 363/15 Ulu/2004 tanggal 16 Juni 2004 yang merupakan pecahan dari SHGB Nomor 3699;
- c. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 25, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3994/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 362/15 Ulu/2004 tanggal 16 Juni 2004 yang merupakan pecahan dari SHGB Nomor 3699;

Atas nama Penggugat dalam keadaan baik, aman, kosong dan seketika kepada Penggugat pada saat putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai, langsung, dan seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai, langsung, dan seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang pada tiga bidang tanah milik Penggugat yaitu :
 - a. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 13, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04624/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 25/15 Ulu/2006 tanggal 1 September 2006;

- b. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 26, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3995/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 363/15 Ulu/2004 tanggal 16 Juni 2004 yang merupakan pecahan dari SHGB Nomor 3699;
 - c. Sebidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang berada di Komplek Taman Ogan Permai A3, Nomor 25, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I (sekarang Kecamatan Jakabaring), Kota Palembang, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3994/15 Ulu, Surat Ukur Nomor 362/15 Ulu/2004 tanggal 16 Juni 2004 yang merupakan pecahan dari SHGB Nomor 3699;
12. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya;
 14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
 15. Menghukum Tergugat untuk membuat pengumuman permohonan maaf di media cetak/koran lokal dan nasional selama satu minggu berturut-turut;
 16. *Menghukum Tergugat untuk membongkar pagar kayu gelam dan papan nama yang bertuliskan "Dilarang masuk melanggar pasal 167 KU H P. Tanah ini milik H. Ahmad Aman Astra, SE, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 06 Maret 2017 Nomor 87/PDT/2017 junco Berita Acara Eksekusi Nomor 4/172/PdLG/2015/EKS/2017/PN.Plg tanggal 11 September 2017;*

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1795 K/Pdt/2019

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)



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

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

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang jelas-jelas sah diakui kebenarannya secara hukum;
2. Gugatan Penggugat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang);
3. Gugatan Penggugat *error in objecto*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 216/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 12 Februari 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.391.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 49/PDT/2018/PT.PLG tanggal 9 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 19 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 216/Pdt.G/2017/PN.Plg *Juncto* Nomor 53/Srt.Pdt/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 23 Oktober 2018;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1795 K/Pdt/2019



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 23 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 49/Pdt/2018/PT.Plg tanggal 18 Oktober 2018 menjadi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 Oktober 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 5 November 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa obyek sengketa miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3995/15 tanggal 1 September 2006, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3994/15 pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3699, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3994/15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3699, dimana terhadap obyek perkara tersebut berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu perkara Nomor 172/Pdt.G/2015/PN Plg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 64/Pdt/2016/PT.PLG *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 87 K/Pdt/2017, telah ditentukan status hukumnya adalah milik Tergugat;

- Bahwa oleh karenanya penguasaan Tergugat atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum karena didasarkan pada eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

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 Pemohon Kasasi NURDI A. HAMID 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 ini;

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 **NURDI A. HAMID** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1795 K/Pdt/2019

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

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H. M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00

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 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1795 K/Pdt/2019

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)