



**PUTUSAN**

Nomor 2600 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**DIANA ASTUTI**, bertempat tinggal di Jalan Sakti Wiratama Nomor 1 E, RT.002 RW.001 Kelurahan Sri Mulya, Kecamatan Sematang Borang, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Rizal, S.H., Advokat, berkantor di Jalan A. Yani, Lr. Manggis Ujung RT.08 RW.004, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2019;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**JEFFRY SANUSI SOEDARGO**, beralamat kantor di PT Prasadha Aneka Niaga Palembang, Jalan Ki Kemas Rindo Nomor 18, Ogan Baru, Kertapati, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Rusli Bastari, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Veteran/Jalan Candi Angsoko Nomor 477 RT.07 RW.02, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan IT-I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019;

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. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hukum Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2600 K/Pdt/2020



3. Menyatakan hukum sahn Sertifikat Hak Milik Nomor 3280 tanggal 7 Agustus 2012, SU Nomor 05/2012 atas nama Penggugat;
4. Menyatakan hukum tanah yang terletak di Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang dengan luas 5.500 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3280 tanggal 7 Agustus 2012, SU Nomor 05/2012 adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tanggal 3 Agustus 1976, GS Nomor 163/1975 yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 105 tanggal 3 Agustus 1976 GS Nomor 163/1975;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00;
8. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atas tanah dan bangunan yang terletak diatasnya yang terletak di Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, seluas 5.025 m<sup>2</sup> (lima ribu dua puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3280 tanggal 7 Agustus 2012, SU Nomor 05/2012 atas nama Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 setiap hari dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat;
10. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bantahan, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

*Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2600 K/Pdt/2020*



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

1. Gugatan Penggugat kabur;
2. Gugatan Pengguga *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat salah obyek (*error in objecto*);
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2019/PN.Plg., tanggal 20 Agustus 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat untuk sebagian;
- Menolak eksepsi Tergugat selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.406.000,00 (satu juta empat ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 117/PDT/2019/PT.PLG., tanggal 13 November 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Desember 2019, kemudian terdapatnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Desember 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/Akta.Kasasi/2019/PN.Plg., *juncto* Perkara Nomor 65/Pdt.G/2019/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 18 Desember 2019;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 3 Januari 2020, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 14 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 18 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 13 November 2019 Nomor 117/PDT/2019/PT.PLG., yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus tanggal 20 Agustus 2019 Nomor 65/Pdt.G/2019/PN.Plg., Atau Mengadili Sendiri;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 18 Desember 2019, dan kontra memori kasasi tanggal 14 Januari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2600 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Surat Gugatannya bahwa objek tanah sengketa berdasarkan pada alas hak berupa Sertipikat hak Milik Nomor 3280/Kelurahan Kalidoni, Surat Ukur Nomor 05/Kalidoni/2012 atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 44 Tanggal 3 Agustus 1976, GS Nomor 163/1975 yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 105, Gambar Situasi Nomor 163/1975 atas nama PT Prasadha, berada dalam satu bidang tanah yang sama, sehingga untuk menentukan keabsahan dari kedua sertipikat tersebut, maka sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang yang telah menerbitkan Sertipikat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan keabsahan sertipikat tanah sengketa milik Tergugat, maka sudah tepat agar Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2600 K/Pdt/2020



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 **DIANA ASTUTI** 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 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 **DIANA ASTUTI**, 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 Senin tanggal 19 Oktober 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2600 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Panitera Pengganti

Biaya Kasasi:

Ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	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 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2600 K/Pdt/2020

**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)