



PUTUSAN
Nomor 3423 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AGUS SUYONO, bertempat tinggal di Jalan Perintis 1 LK.II RT 002 Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Wahab, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Teuku Umar Nomor 2 Bandar Lampung (Gedung Juang 45 Provinsi Lampung), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

ISNANDA M. ARFI, dalam hal ini diwakili oleh ibunya Dra. Nani Mainida, bertempat tinggal di Jalan Nusantara Nomor 37 Lk. I Rt/Rw.003 Kelurahan Sepang Jaya, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Herwanto Semenguk, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan M.H., Thamrin Nomor 44 Kelurahan Gotong Royong, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2018; 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 Tanjung Karang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018



1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidangan tanah seluas 600 m² yang terletak di Kelurahan Way Dadi Kecamatan KORPRI Kota Bandar Lampung dengan batas batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Ryacudu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah milik Sdr. Al Hajar Sahzan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : toko bangunan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : toko bangunan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar: kerugian materiil dan immaterial: Rp27.000.000,00 + Rp50.000.000,00 + Rp1.500.000.000,00 = Rp1.577.000.000,00 (satu miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan teror dan gangguan dalam bentuk apapun kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat yang berupa tanah beserta bangunannya yang terletak di Jalan Nusantara Nomor 37 Lk.I Rt/Rw.003 Kelurahan Sepang Jaya, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkatan;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Menerima gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan terbukti semua alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi Penggugat dalam Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

4. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah hak milik seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) dengan bukti hak berupa Sertifikat SHM Nomor 119/Korpri Raya, a.n. Isnanda M. Arfi (dahulu Nomor 9564/ S.I Tahun 1990) *juncto* Surat Ukur Nomor 84 Tahun 2015 (dahulu Nomor 1249 Tahun 1990), yang terletak di Jalan Ryacudu A.7/13, RT. 004/RW. 01 Kelurahan Korpri Raya, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Al Hajar Sahzan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Heri Gusnadi;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Ryacudu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Heri Gusnadi;

adalah sah merupakan milik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengosongkan dan meninggalkan objek sengketa tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dibayarkan secara tunai dan sekaligus, sejak putusan terhadap perkara ini dibacakan, dengan setiap keterlambatan pembayaran uang ganti kerugian materiil dan immateriil tersebut berupa denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sampai dengan dilaksanakannya putusan dari perkara ini;

Dengan rincian kerugian materiil dan immateriilnya sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Jasa Advokat: Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - 2) Biaya Transportasi dan Akomodasi dst: Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- b. Kerugian immateriil/moril yang diderita berupa beban fikiran yang

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018

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)



berat, stres, kebingungan, dan kehilangan harga diri karena merasa dihina dan difitnah. Sehingga akibat kerugian-kerugian sebagaimana tersebut di atas telah secara nyata mengakibatkan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi menderita kerugian berupa kehilangan kenikmatan dan kebahagiaan hidup sejak diajukannya gugatan ini hingga saat ini, dan untuk memulihkan semua kerugian immateril/moril tersebut di atas sulit dinilai dengan uang, namun demi kepastian hukum dan rasa keadilan, ditaksir dengan nilai uang yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Memerintahkan putusan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum *verzet*, banding, dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 8. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, untuk membayar segala biaya yang timbul akibat dari adanya perkara ini;
- Dan: Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon agar memeriksa serta memberikan putusan yang sebaik-baiknya (*naargoede yustitie rechtsdoen*), serta mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.Tjk., tanggal 12 September 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah hak milik seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) dengan bukti hak berupa Sertifikat SHM Nomor 119/Korpri Raya, atas nama Isnanda M. Arfi (dahulu Nomor 9564/

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.I Tahun 1990) *juncto* Surat Ukur Nomor 84 Tahun 2015 (dahulu Nomor 1249 Tahun 1990), yang terletak di Jalan Ryacudu A.7/13, RT.004/RW.01 Kelurahan Korpri Raya, Kecamatan Sukarama, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Al Hajar Sahzan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Heri Gusnadi;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Ryacudu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Heri Gusnadi;

adalah sah merupakan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.641.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 21/PDT/2018/PT TJK., tanggal 12 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 21/PDT/2018/PT.TJK., *juncto* Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.Tjk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Juni 2018;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018

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

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 4 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 21/PDT/2018/PT.TJK *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.Tjk, tanggal 12 April 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidangan tanah seluas 600 m² yang terletak di Kelurahan Way Dadi, Kecamatan KORPRI, Kota Bandar Lampung dengan batas batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ryacudu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Al Hajar Sahzan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan toko bangunan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan toko bangunan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar: kerugian materiil dan immaterial: Rp27.000.000,00 + Rp50.000.000,00 + Rp1.500.000.000,00 = Rp1.577.000.000,00 (satu miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan teror dan gangguan dalam bentuk apapun kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap harta milik

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018

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)



Tergugat yang berupa tanah beserta bangunannya yang terletak di Jalan Nusantara Nomor 37 Lk.I Rt/Rw.003 Kelurahan Sepang Jaya, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkatan;

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 pada tanggal 28 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dasar kepemilikannya atas objek sengketa, sedangkan Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan dasar kepemilikan atas objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Korpri Raya atas nama Isnanda M. Arfi (dahulu Nomor 9564/S.I Tahun 1990);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AGUS SUYONO tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 **AGUS SUYONO** 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 Rabu, tanggal 19 Desember 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3423 K/Pdt/2018

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)