



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ROSTINA USMAN ALIAS ROSTINA AGUS**, bertempat tinggal di Jalan Mangun Jaya, Gang Tunggal I Nomor 1889 RT. 28 RW. 02, Kelurahan 20 Ilir I, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Susanto Widjaja, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Advokat & Pengacara Susanto Widjaja, S.H & Rekan, beralamat di Jalan A. Yani, Lorong A. Kadir, Nomor 4 A, RT.020 RW. 006, Kelurahan 13 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2016;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ALAM SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Sei. Sedapat, Nomor 5421, RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;
2. **LUANNITA SANTI**, bertempat tinggal di Jalan Sei. Sedapat, Nomor 5421 RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;
3. **RUSMALA**, bertempat tinggal di Jalan Sei. Sedapat RT. 78, RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;
4. **AGUSTINA**, bertempat tinggal di Jalan Sei. Sedapat RT. 78, RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;
5. **RASYID RAMADHAN**, bertempat tinggal di Jalan Sei. Sedapat, RT.78, RW.08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Darmawan Mukti, S.H., M.Hum.,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 447 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, S.H., M.Hum., dan Rekan, beralamat di Jalan Tasik  
Nomor 12, Talang Semut, Bukit Kecil, Palembang,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober  
2017;

Para 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 dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang;
3. Menyatakan bidang tanah seluas 6.621 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Sei. Sedapat (dahulu Jalan Sukabangun II) RT. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, sesuai menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/Kelurahan Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan Gambar Situasi Nomor 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara dengan tanah usaha Giono;
  - Sebelah Timur dengan tanah rawa-rawa/TPA (Tempat Pembuangan Sampah);
  - Sebelah Selatan dengan tanah Teguh Salim;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Sei. Sedapat;Berikut pondok di atasnya adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan membongkar pagar Pohon Bambu dan tanaman lainnya, di atas Objek Sengketa milik Penggugat, seperti tersebut pada posita butir 1 di atas, dan selanjutnya menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun;
6. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar ganti rugi, yaitu:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 447 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)



- Kerugian moriil, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);  
Total, sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah), yang harus  
dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng,  
tunai dan sekaligus;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom),  
sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari sampai Objek  
Sengketa diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik  
dan tanpa beban apapun, apabila Para Tergugat lalai dan tidak mentaati  
isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu  
walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (putusan serta merta);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara  
tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

A t a u:

Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I. A Palembang C.q. Majelis  
Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon dapat diberikan  
putusan yang adil;

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Penggugat salah Subjek ;
- Gugatan Penggugat salah Objek;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh  
Pengadilan Negeri Palembang dengan putusan Nomor  
161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017, yang amarnya sebagai  
berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan  
Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan  
Hukum;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 447 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. 78 RW. 08, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan

Sukarami, Kota Palembang menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 1814/  
Kelurahan Sukajaya tanggal 05 Juni 1998, dengan Gambar Situasi  
Nomor 4337/1996 tanggal 16 September 1996, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah usaha Giono;
- Sebelah Timur dengan tanah rawa-rawa/ TPA (Tempat Pembuangan Sampah);
- Sebelah Selatan dengan tanah Teguh Salim;
- Sebelah Barat dengan Jalan Sungai Sedapat;

Berikut pondok di atasnya adalah sah milik Penggugat;

4. Menghukum Para Tergugat atau orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan Objek Sengketa, dan selanjutnya menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat, secara baik dan tanpa beban apapun;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi  
-Palembang dengan putusan Nomor 55/PDT/2017/PT.PLG tanggal 24  
Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);
- Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 447 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 pada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 September 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg *Juncto* Nomor 33/Srt.PDt/2017/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 2 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 2 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 55/Pdt/2017/ PT.Plg tanggal 24 Agustus 2017.

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus Nomor 161/Pdt.G/2016/PN.Plg tanggal 21 Maret 2017;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 447 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)



Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 Oktober 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2017 dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang ternyata putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena pihak penjual objek sengketa dalam hal ini ahli waris tidak diikutkan sebagai pihak, oleh karenanya untuk memperjelas kasus sengketa adalah tepat menurut *Judex Facti* pihak penjual/ahli warisnya ikut digugat karena pihak Tergugat membantah objek sengketa adalah bukan milik Loeng Rahmat melainkan milik ahli waris alm.Kwee Tek An;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 ROSTINA USMAN ALIAS ROSTINA AGUS, 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 6 dari 8 hal. Put. Nomor 447 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan kasasi, 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;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ROSTINA USMAN ALIAS ROSTINA AGUS**, 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 10 Juli 2018 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 447 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 447 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)