



PUTUSAN

Nomor 2482 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NAZARUDDIN bin JAMALUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Gotong Royong I, Nomor 03, RT 18, RW 09, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang;
2. **RABARA ROKU**, bertempat tinggal di Jalan Gotong Royong I, Nomor 03, RT 18, RW 09, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Yusuf, S.H., M.H. dan Andi Kalam, S.H., Para Advokat, berkantor di Jalan Halim, Nomor 1555, RT 23, RW 05, Kelurahan Sukodadi, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2019;

Para Pemohon Kasasi;

I a w a n

SUGIANTO AZIS, bertempat tinggal di Jalan Karang Bolong VI/11, RT 004, RW 011, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada M. Rivai Panggar Besi, S.H. dan KMS. Muhammad Amin, S.H., M.H. Para Advokat, pada Kantor Hukum Rivai & Partners, berkantor di Jalan Tanjung Pandan, Nomor 605, RT 06, RW 02, Sako Kenten, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2019;

Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2020



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 tanah seluas lebih kurang 58.485 m² dengan dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 34/Gasing dengan Gambar Situasi Nomor 199/1975 tanggal 11 Oktober 1975, yang sebagian masuk dalam wilayah Kota Palembang terletak di Jalan Kebon Sayur, RT 08, RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Palembang, dan sebagian masuk dalam wilayah Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Banyuasin I, Desa Gasing;

adapun batas-batas tanah Penggugat adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah utara : berbatasan dengan tanah M. Patih Yunus,
- 2) Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 35, GS.200/1975,
- 3) Sebelah barat : berbatasan dengan tanah GS Nomor 198/1975,
- 4) Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 33, GS.201/1975,

adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan II yang tanpa izin Penggugat menguasai tanah seluas lebih kurang 58.485 m² dengan melakukan pemerataan tanah dan membuat bangunan sehingga Penggugat tidak dapat melaksanakan pembangunan perumahan sehingga telah menimbulkan kerugian pada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) secara tanggung renteng, dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian materiil sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) secara tanggung - renteng;
- Kerugian imateriil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- 5. Memerintahkan Tergugat I dan II atau siapapun yang menguasai tanah untuk menyerahkan tanah kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- 6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat tidak menjalankan putusan ini sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 7. Menghukum Tergugat I dan II secara Hukum untuk dapat menjalankan putusan perkara ini terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun nantinya ada *verzet* atau banding;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair:

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

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

1. Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang mengadili perkara ini (kopotensi relatif);
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Bahwa gugatan Penggugat mengandung *cacat error in persona*;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Plg, tanggal 11 Januari 2019 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Palembang telah memberikan Putusan Nomor 99/PDT/2019/PT PLG, tanggal 8 Oktober 2019 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pemandang semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Plg, tanggal 11 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah seluas lebih kurang 58.485 m² dengan dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 34/Gasing dengan Gambar Situasi Nomor 199/1975, tanggal 11 Oktober 1975 atas nama Sugianto Azis yang sebagian masuk dalam Kota Palembang terletak di Jalan Kebun Sayur, RT 08, RW 04, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Palembang dan sebagian masuk wilayah Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Banyuasin I, Desa Gasing dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah M. Patih Yunus Naim,

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 35, GS.200/1975,

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah GS Nomor 198/1975,

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 33 GS, Nomor 201/1975,

adalah milik Penggugat;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2482 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)



3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa izin Penggugat menguasai tanah seluas lebih kurang 30.000. m² dengan melakukan pemerataan tanah dan membuat bangunan sehingga Penggugat tidak dapat melaksanakan pembangunan perumahan sehingga telah menimbulkan kerugian pada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrehtmatigedaad*) ;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah untuk menyerahkan tanah kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat tidak menjalankan putusan setelah putusan ini mempunyai Kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
7. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 18 November 2019, terhadap putusan tersebut oleh Para Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 56/Akta.Kasasi/2019/PN Plg, *juncto* Nomor 13/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 11 Desember 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 11 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 99/Pdt/2019/PT Plg;
2. Menerima seluruh keberatan Para Pemohon Kasasi sebelumnya Para Terbanding/Para Tergugat;
3. Menolak seluruh gugatan Termohon Kasasi sebelumnya Pembanding/Penggugat;
4. Menghukum Termohon Kasasi sebelumnya Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 11 Desember 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Desember 2019 dihubungkan hubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat (Sugiyanto Azis) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 34/Gasing, Gambar Situasi Nomor 199/1975 tanggal 11 Oktober 1975 dengan luas 58.485 m², dan berdasarkan notulen gelar perkara kasus berupa Surat Keterangan Nomor 251/200.3/16.7/II/2012 tanggal 19 Maret 2012 tidak



terjadi tumpang tindih antara Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II karena letaknya berbeda dan tidak berbatasan, oleh karena itu penimbunan tanah Penggugat seluas $\pm 30.000 \text{ m}^2$ yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palembang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. NAZARUDDIN bin JAMALUDIN, 2. RABARA ROKU, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **NAZARUDDIN bin JAMALUDIN, 2. RABARA ROKU** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 7 Oktober 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2482 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 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 RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2482 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)