



**PUTUSAN**  
Nomor 1727 K/Pdt/2019

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

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

**JENDY GOZALI**, bertempat tinggal di Jalan Matraman Raya Nomor 56, RT 012, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Widjaja, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara "Susanto Widjaja, S.H., & Rekan", beralamat di Jalan Jenderal 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 29 Desember 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) c.q. KANTOR PUSAT DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) c.q. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) SUMATERA SELATAN, JAMBI dan BABEL**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Lantai III, Jalan Kapten A. Rifai, Nomor 4, Kelurahan Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, diwakili oleh Hadiyanto selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan RI, berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3 Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan,

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing Para Pegawai Kementerian Keuangan RI,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 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  
Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 13.520 m<sup>2</sup> setelah dipotong jalan seluas  $\pm$  665 m<sup>2</sup>, menjadi seluas  $\pm$  12.855 m<sup>2</sup>, sesuai menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Gasing, dengan Gambar Situasi Nomor 296/Desa Gasing/1972, yang terletak di Jalan Pangeran Ayin Nomor 28, RT 06 RW 03, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dahulu di Jalan Kebun Sayur atau Jalan Sukamaju, Kerten Laut, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah Cui Seng;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Pangeran Ayin;
  - Sebelah Barat dengan Perumahan PT Tulus Karya;
  - Sebelah Timur dengan Jalan;Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah milik Penggugat dengan memasang papan nama di atas bidang tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mencabut papan nama yang dipasang di atas bidang tanah milik Penggugat dan mengosongkan bidang tanah milik Penggugat tersebut, serta menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun dan membayar ganti rugi uang kepada Penggugat sebesar

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 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)



Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini, sampai diserahkannya bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada Pengugat secara baik dan tanpa beban apapun;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (putusan serta merta);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus *c.q.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat diberikan putusan yang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

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

1. Mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik dan mempunyai hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Gasing yang terletak di Desa Sukamaju, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan;
3. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengaku sebagai pemilik dan menahan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Gasing yang terletak di Desa Sukamaju, Kecamatan

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019



Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Gasing dan dokumen pendukung terkait;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengembalikan sertifikat obyek sengketa kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) dan ganti rugi immaterial kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Meletakkan sita jaminan/*conservatoir beslag* terlebih dahulu terhadap seluruh harta Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi antara lain tanah dan bangunan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang terletak di Jalan Matraman Raya Nomor 56 RT 012, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;
8. Menyatakan petitum angka 4 dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut untuk gugatan konvensi ditolak sedangkan dalam rekonvensi dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plg., tanggal 28 Juni 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Kovensi:

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik dan mempunyai hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Gasing yang terletak di Desa Sukamaju, Kecamatan Banyuasin I, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selebihnya;

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ditaksir sebesar Rp866.000,00 (delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan banding dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 99/PDT/2018/PT PLG., tanggal 25 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plg., tanggal 28 Juni 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Plg., *juncto* Nomor 67/Srt.Odt/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 27 November 2018;

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 27 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 99/PDT/2018/PT PLG., tanggal 25 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Khusus Nomor 4/Pdt.G/2018/PN PLG., tanggal 28 Juni 2018;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 13.520 m<sup>2</sup> setelah dipotong Jalan seluas ± 665 m<sup>2</sup>, menjadi seluas ± 12.855 m<sup>2</sup>, sesuai menurut

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019





Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Gasing, dengan Gambar Situasi Nomor 296/Desa Gasing/1972, yang terletak di Jalan Pangeran Ayin Nomor 28 RT 06 RW 03, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dahulu di Jalan Kebun Sayur atau Jalan Suka Maju, Kerten Laut, Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Cui Seng;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Pangeran Ayin;
- Sebelah Barat dengan Perumahan PT Tulus Karya;
- Sebelah Timur dengan Jalan;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah milik Penggugat, dengan memasang papan nama di atas bidang tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mencabut papan nama yang dipasang di atas bidang tanah milik Penggugat, dan mengosongkan bidang tanah milik Penggugat tersebut, serta menyerahkan bidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun, dan membayar ganti rugi uang kepada Penggugat, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini, sampai diserahkannya bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat secara baik dan tanpa beban apapun;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (putusan serta merta);

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019



7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung betrpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 November 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa merupakan Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA) di PT BDNI atas nama debitur Eddy Hartono sebagai pemilik asal objek sengketa yang tidak dapat melunasi hutangnya terhadap PT BDNI;
- Bahwa jual beli objek sengketa dari PT BDNI yang diwakili Pemohon Kasasi (*nominee*) selaku penjual kepada Pemohon Kasasi atas nama diri sendiri selaku pembeli bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPdata sehingga jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Gasing atas nama Pemohon Kasasi yang terbit atas dasar Akta Jual Beli Nomor 167/Ds. Gasing/1989 antara Pemohon Kasasi atas nama PT BDNI dengan Pemohon Kasasi atas nama pribadi juga tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa tidak terdapat bukti bahwa atas jual beli tersebut kemudian

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019





diikuti setoran uang ke PT BDNI;

- Bahwa oleh karena terbukti objek sengketa milik PT BDNI dan PT BDNI masuk dalam program penyehatan perbankan sehingga hak dan kewajiban termasuk objek sengketa kemudian beralih kepada BPPN selanjutnya karena BPPN dibubarkan maka segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan;

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 JENDY GOZALI 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 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;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JENDY GOZALI** 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 26 Agustus 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Didik Trisulistya, 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 RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1727 K/Pdt/2019