



**PUTUSAN**  
Nomor 2858 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:

1. **KARTIKA CHANDRA**, bertempat tinggal di Green Garden Blok D 2, RT 02, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
2. **NIKE HERMANSYAH**, bertempat tinggal di Petojo Barat IX Nomor 8, RT 008 RW 001, Kelurahan Duri Pulo Kecamatan Gambir Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nuki, S.H., M.Kn., dan kawan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Nuki And Partners, beralamat di Jalan M. Salim Batubara Nomor 55 C, Kelurahan Kupang Teba, Kecamatan Telukbetung Utara, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2019;

Para Pemohon Kasasi I sekaligus Para Termohon Kasasi II;

**L a w a n**

1. **MASRI BIN BIKIS**, bertempat tinggal di Jalan Selamat Riadi 4 G.R Danial 2, Kupang Raya, Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung;
2. **SAINAH BINTI BIKIS**, bertempat tinggal di Jalan H. Umar, Gg. Damai, RT 007, Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basir Bahuga, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Bahuga & Partners beralamat di Aston Rasuna, OB. 16 B, Komplek Apartemen Taman Rasuna, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2019;

Para Termohon Kasasi I sekaligus Para Pemohon Kasasi II;

*Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 K/Pdt/2019*



D a n

1. **Drs. SUPANGAT**, bertempat tinggal di Jalan SMA Negeri II, Nomor 88, Gotong Royong, Tanjung Karang;
2. **KECAMATAN TELUK BETUNG UTARA KOTAMADYA TANJUNGPURBAN-TELUKBETUNG, SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**, yang dahulu dijabat oleh Drs. Merayu Sukma, yang beralamat di Jalan Dr. Warsito Nomor 74, Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung;
3. **PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / BPN PUSAT JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI LAMPUNG Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**, yang beralamat di Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Teluk Betung;

Para Turut 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:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara Tergugat I dan Tergugat II telah memalsukan identitas dari penjual yaitu Penggugat I dalam Akta Jual Beli Nomor 98/Jbt/80 tertanggal 3 Mei 1980 sampai akhirnya Tergugat III memakai akta jual beli ini seolah-olah isinya benar dan tidak palsu hingga akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 185/Pj atas nama Drs. Supangat dengan luas tanah 5.750 m<sup>2</sup>, yang saat ini telah balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 592/Pengajaran atas nama

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hermansyah dengan luas 3.050 m<sup>2</sup> yang berasal pecahan hak milik Nomor 185/Pj;

3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 98/Jbt/80 tertanggal 3 Mei 1980 dan seluruh bukti-bukti hak yang ada di atas tanah milik Para Penggugat selama ini yang diajukan berdasarkan permohonan Tergugat I dan atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya, yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 185/Pj atas nama Drs. Supangat dengan luas 5.750 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 592/Pengajaran atas nama Hermansyah dengan luas 3.050 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak berlaku dan tidak sah;

5. Memerintahkan kepada Tergugat III, untuk menerbitkan sertifikat baru atas nama Para Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat baik secara materiil dan immateriil yang besarnya sejumlah:

a. Materiil: Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah),

b. Immateriil: Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000; (satu juta rupiah) untuk setiap kelalaian Para Tergugat dalam melaksanakan isi putusan ini;

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang berpendapat lain, maka Para Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)



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

Dalam Eksepsi :

Bahwa menurut Tergugat IV dan Tergugat V, ada beberapa eksepsi yang diajukan terkait dengan surat gugatan Para Penggugat Nomor: 46/PDT.G/2018/PN.Tjk. tertanggal 22 Maret 2018, sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu atau daluarsa (*verjaring*);
2. Gugatan Penggugat *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.050 \text{ M}^2$ , berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 592/PJ yang terletak di Desa pengajaran, PS. Nomor 9/1969 kotak AB/3, kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Madya Tanjung Karang-Teluk Betung, Provinsi Lampung, yang sekarang berganti nama menjadi Umbul Laban Gg. Laksana II RT.006 RW. Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Madya Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Drs. Supangat
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sukri
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Somad

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kencana
- 4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun juga yang menempati atau menguasai tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, untuk segera pergi dan mengosongkan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi atau menyerahkan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat dalam keadaan baik sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil dan immateriil yang besarnya sejumlah:
  - a. Kerugian materiil: Rp3.812.500.000,00 (tiga milyar delapan ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah).
  - b. Kerugian immateriil: Rp4.500.000.000,00 (empat milyar lima ratus juta rupiah);
- 6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang atas:
  - sebidang tanah seluas  $\pm 3.050 \text{ m}^2$  (tiga ribu lima puluh meter persegi) milik Para Penggugat Rekonvensi, yang terletak di Desa pengajaran, PS. Nomor 9/1969 kotak AB/3, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Madya Tanjung Karang-Teluk Betung, Provinsi Lampung, yang sekarang berganti nama menjadi Umbul Laban Gg. Laksana II RT.006 RW. Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Madya Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
    - ✓ Sebelah utara berbatasan dengan tanah Drs. Supangat
    - ✓ Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sukri
    - ✓ Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Somad
    - ✓ Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Kencana dan tanah Soullani
- 7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00/hari (lima ratus ribu rupiah per

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari) atas keterlambatan untuk melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat Rekonvensi/Para PenggugatKonvensi mengajukan upaya hukum banding atau kasasi;

9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Tjk., tanggal 5 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;
- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah kadaluwarsa;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.721.000,00 (empat juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah nihil;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan putusan Nomor 7/PDT/2019/PT TJK., tanggal 12 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I-semula Tergugat IV dan V, serta permohonan banding dari Pembanding II-semula Penggugat I dan II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 5 Desember 2018 Nomor 46/Pdt.G/2018/PN.Tjk. yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sepanjang rumusan ongkos perkara dalam rekonvensi, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;
- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah kadaluwarsa;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada masing masing pada tanggal 20 Maret 2019 dan tanggal 15 April 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2019 diajukan permohonan kasasi masing masing pada tanggal 2 April 2019 dan tanggal 22 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing masing Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Tjk., yang

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing masing pada tanggal 16 April 2019 dan tanggal 6 Mei 2019;

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 masing masing pada tanggal 16 April 2019 dan tanggal 6 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Kartika Chandra/Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Pemohonon Kasasi II/Pembanding II/Nike Hermansyah/Tergugat V Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor: 07/PDT/2019/PT.TJK Tanggal 12 Maret 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 46/Pdt.G/2018/PN.Tjk. Tanggal 05 Desember 2018 yang dimohonkan Kasasi oleh Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Kartika Chandra/Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Nike Hermansyah/Tergugat V Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tersebut.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- ✧ Menolak eksepsi dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Kartika Chandra/Tergugat IV Konvensi dan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Nike Hermansyah/Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara.

Dalam Rekonsensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi Pemohon Kasasi I/Pembanding I/ Penggugat I Rekonsensi/Kartika Chandra/Tergugat IV Konvensi dan Pemohon Kasasi II/Pembanding II/ Penggugat II Rekonsensi/Nike Hermansyah/Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonsensi;
3. Menyatakan Para pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonsensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 3.050 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 932 (dahulu Nomor 592/PJ) yang terletak di Desa pengajaran, PS. Nomor 9/1969 kotak AB/3, kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Madya Tanjung Karang-Teluk Betung, Provinsi Lampung, yang sekarang berganti nama menjadi Umbul Laban Gg. Laksana II RT.006 RW. Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Madya Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan rencana jalan, tanah Soullani, Tanah Drs. Supangat;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sukri;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Somad dan tanah Sukri;

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)



- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Soullani dan tanah Somad.

4. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun juga yang menempati atau menguasai atau memperoleh tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi dari Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, untuk segera pergi dan mengosongkan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi atau menyerahkan tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi tanpa syarat dalam keadaan baik secara seketika dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang atas:

- Sebidang tanah seluas 3.050 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima puluh meter persegi) milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat Rekonvensi, yang terletak di Desa pengajaran, PS. Nomor 9/1969 kotak AB/3, kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Madya Tanjung Karang-Teluk Betung, Provinsi Lampung, yang sekarang berganti nama menjadi Umbul Laban Gg. Laksana II RT.006 RW. Kelurahan Sumur Putri, Kecamatan Teluk Betung Selatan Kota Madya Bandar Lampung, Provinsi Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan rencana jalan, tanah Soullani, tanah Drs. Supangat;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Sukri;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Somad dan tanah Sukri;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Soullani dan tanah Somad.

6. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila *Judex Juris* Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Pemohon Kasasi II:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima replik dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak eksepsi dari Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/dahulu Tergugat IV dan Termohon Kasasi V/Terbanding V/dahulu Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/dahulu Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara Termohon Kasasi I/Terbanding I/dahulu Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/dahulu Tergugat II telah memalsukan identitas dari Penjual yaitu Pemohon Kasasi I/dahulu Penggugat I dalam Akta jual Beli Nomor 98/Jbt/80 tertanggal 3 Mei 1980 sampai akhirnya Termohon Kasasi III/Terbanding III/dahulu Tergugat III memakai Akta jual Beli ini seolah-olah isinya benar dan tidak palsu hingga akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 185/Pj atas nama Drs. Supangat dengan luas tanah 5.750 M<sup>2</sup>, yang saat ini telah balik nama menjadi Sertifikat Hak

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 592/Pengajaran atas nama Hermansyah dengan luas 3.050 M<sup>2</sup> yang berasal pecahan hak milik Nomor 185/Pj;

3. Menyatakan Akta jual Beli Nomor 98/Jbt/80 tertanggal 3 Mei 1980 dan seluruh bukti-bukti hak yang ada di atas tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/dahulu Para Penggugat selama ini yang diajukan berdasarkan permohonan Termohon Kasasi I/Terbanding I/dahulu Tergugat I dan atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya, yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/dahulu Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 185/Pj atas nama Drs. Supangat dengan luas 5.750 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 592/Pengajaran atas nama Hermansyah dengan luas 3.050 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak berlaku dan tidak sah;

5. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi III/Terbanding III/dahulu Tergugat III, untuk menerbitkan sertifikat baru atas nama Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Penggugat;

6. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbandoing/dahulu Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembandoing/dahulu Para Penggugat baik secara materiil dan immateriil yang besarnya sejumlah:

c. Materiil: Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

d. Immateriil: Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah).

7. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbandoing/dahulu Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00; (satu juta rupiah) untuk setiap kelalaian Para Termohon Kasasi/Para Terbandoing/dahulu Para Tergugat dalam melaksanakan isi putusan ini;

8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun Para Termohon Kasasi/Para Terbandoing/dahulu Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/dahulu Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire :

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai ketentuan hukumnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing masing pada tanggal 7 Mei 2019 dan tanggal 13 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi masing masing pada tanggal 16 April 2019 dan tanggal 6 Mei 2019, kontra memori kasasi masing masing pada tanggal 7 Mei 2019 dan tanggal 13 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan;

Bahwa eksepsi Tergugat IV dan V dapat dibenarkan, karena pada pokoknya Penggugat I dan Penggugat II menggugat mengenai Akta Jual Beli Nomor 98/Jkt/80 tanggal 3 Mei 1980 yang menurut

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)



Penggugat I dan II Akta *aquo* isinya benar dan tidak palsu, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 185/P atas nama Tergugat I;

✚ Bahwa objek sengketa seluas 5.750 m<sup>2</sup> yang saat ini telah menjadi/balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 592/Pengajaran atas nama Hermansyah dengan luas 3.050 m<sup>2</sup> berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik 185/P/suami Tergugat IV dan ayah dari Tergugat V;

✚ Bahwa Akta Jual Beli tersebut telah lebih dari 30 tahun, karena itu gugatan *a quo* kadaluarsa atau penguasaan atas objek sengketa telah *rechverwerking*, karena itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **KARTIKA CHANDRA**, dan kawan kawan 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 yang telah diubah 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 I: 1. **KARTIKA CHANDRA**, 2. **NIKE HERMANSYAH** tersebut;

✚ Pemohon Kasasi II: 1. **MASRI BIN BIKIS**, 2. **SAINAH BINTI BIKIS** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 K/Pdt/2019





ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019 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 Prambudi Teguh, 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 Yusticia Roza Puteri, 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

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

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, 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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00



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

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001.

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 2858 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)