



PUTUSAN

Nomor 272 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SAIPUL ANWAR, bertempat tinggal di Jalan Sulaiman Amin, RT 02, RW 008, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Zuriyatama JS, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Dr. Setia Budi Nomor 17A, Pamulang, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2020;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Ny. RINA MARYANI TAN**,
2. **ETTY PRIMA**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Prof H. M. O Bafadhal, Kampung Manggis, RT 10, Kelurahan Sungai Asam, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Toni Mulia, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Rukan Sedayu Square Blok F Nomor 19, Jalan Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020;

Para Termohon Kasasi;

D a n

KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99 Ilir D I, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 Hal. Put. Nomor 272 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 hak usaha seluas kurang lebih 9.873 m² (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berikut segala sesuatu yang terletak di:

- Daerah Tingkat I Sumatera Selatan,
- Daerah Tingkat II Palembang,
- Kecamatan Alang-Alang Lebar,
- Kelurahan/Desa Karya Baru,

Dahulu berbatasan disebelah:

- Kanan dengan tanah Anang Uning,
- Kiri dengan tanah Hamza,
- Depan dengan tanah Anang Uning,
- Belakang dengan tanah Ding;

Sekarang telah berubah berbatasan dengan:

- Utara dengan SHM PT Timur Jaya Teladan,
- Timurdengan tanah SHM Yacob Halim,
- Selatan dengan tanah PT Dosni Roha,
- Barat dengan tanah SHM Saipul Anwar,

berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 08 tertanggal 30 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Amir Husin, S.H., M.Kn., Notaris di Palembang, atas nama Saipul Anwar adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar

Halaman 2 dari 8 Hal. Put. Nomor 272 K/Pdt/2021

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)



rupiah), total menjadi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diadakan upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali serta perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) hari atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak dibacakan, sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum berlaku;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*;
2. Gugatan Penggugat salah alamat;
3. Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
4. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Plg., tanggal 11 Desember 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang hingga perkara ini diputuskan ditaksir berjumlah Rp1.983.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);



Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Palembang telah memberikan Putusan Nomor 18/PDT/2020/PT PLG., tanggal 10 Maret 2020 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 11 Desember 2019 Nomor 69/Pdt G/2019/PN Plg., yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai sistematika amar putusan, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Maret 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 April 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.Kasasi/2020/PN Plg., *juncto* Nomor 69/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 Palembang tersebut pada tanggal 20 April 2020;

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 20 April 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 18/PDT/2020/PT PLG., tertanggal 10 Maret 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 69/Pdt.G./2019/PN Plg., tertanggal 11 Desember 2019 yang dimohonkan Kasasi;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah hak usaha seluas kurang lebih 9.873 m² (sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berikut segala sesuatu yang terletak di:

- Daerah Tingkat I Sumatera Selatan,
- Daerah Tingkat II Palembang,
- Kecamatan Alang-Alang Lebar,
- Kelurahan/Desa Karya Baru,

Dahulu berbatasan disebelah:

- Kanan dengan tanah Anang Uning,
- Kiri dengan tanah Hamza,
- Depan dengan tanah Anang Uning,
- Belakang dengan tanah Ding,

Sekarang telah berubah berbatasan dengan:

- Utara dengan SHM PT Timur Jaya Teladan,
- Timur dengan Tanah SHM Yacob Halim,
- Selatan dengan Tanah PT Dosni Roha,
- Barat dengan Tanah SHM Saipul Anwar,

berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 08, tertanggal 30 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Amir Husin, S.H., M.Kn., Notaris di Palembang, atas nama Saipul Anwar adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 5 dari 8 Hal. Put. Nomor 272 K/Pdt/2021

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)



9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) total menjadi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diadakan upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan Kembali serta perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) hari atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak dibacakan sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan dalam perkara ini;
12. Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 4 Mei 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *judex facti*;

Bahwa lagi pula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi tanggal 20 April 2020 dan jawaban Termohon Kasasi dalam Kontra Memori Kasasi tanggal 4 Mei 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 8 Hal. Put. Nomor 272 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPdata suatu objek sengketa yang telah diputus statusnya oleh pengadilan, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diajukan gugatan untuk kedua kalinya;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah diperiksa dan ditetapkan statusnya dalam Perkara Nomor 211/Pdt/2015/PN Plg., putusan mana telah berkekuatan hukum tetap sehingga telah tepat gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara ini adalah gugatan bersifat *ne bis in idem* dan karena itu gugatan *aquo* dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 SAIPUL ANWAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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 Pemohon Kasasi **SAIPUL ANWAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Maret 2021 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 dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota

Halaman 7 dari 8 Hal. Put. Nomor 272 K/Pdt/2021

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

tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 Hal. Put. Nomor 272 K/Pdt/2021