



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **AGUS**, bertempat tinggal di Jalan Pekon Lom, Nomor 52, RT 05, Lingkungan I, Keteguhan Teluk Betung Barat, Bandar Lampung,
2. **RONI**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Ratai, Gang Cempaka, RT 08, RW 00, Kota Karang Teluk Betung Timur, Bandar Lampung,
3. **FATTULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Ratai, Gang Cempaka, RT 08, RW 00, Kota Karang Teluk Betung Timur, Bandar Lampung,
4. **SOHARI**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Ratai, Gang Cempaka, RT 08, RW 00, Kota Karang Teluk Betung Timur, Bandar Lampung,
5. **WAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Ratai, Gang Dadakan, Nomor 96, RT 01, Lingkungan II, Kota Karang Teluk Betung Timur, Bandar Lampung,
6. **UCI**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Bone, Gang Teluk Bakau, Nomor 29, RT/Lingkungan 12, Kota Karang Teluk Betung Barat, Bandar Lampung,
7. **AFRIZAL/IJAL**, bertempat tinggal di Perum Bukit Bakung Indah, Blok A3, Nomor 12A, RT 1, Lingkungan 01, Teluk Betung Barat, Bandar Lampung,
8. **AHMAD SATIM/MAT SATIM**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Ratai, Gang Cempaka, RT 08, RW 00, Kota Karang Teluk Betung Timur, Bandar Lampung,

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Chandra Muliawan, S.H., M.H., C.L.A. dan kawan-kawan, Para Advokat, Asisten Advokat dan Pengabdian Bantuan Hukum pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum – LBH Bandar Lampung,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 9 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Bandar Lampung,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2019;  
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**CHITRA AYU AGUSTINA, S. Sos.**, bertempat tinggal di Jalan  
Pejajaran, Nomor 6, Lingkungan I, Rt 001, RW -, Kelurahan  
Jagabaya II, Kecamatan Sukabumi, dalam hal ini memberi kuasa  
kepada Antariksa, S.H, M.H, Advokat pada Kantor Advokat dan  
Konsultan Hukum Antariksa & Dainuri *Law Firm and Associates*,  
beralamat di Jalan Karimun Jawa, samping Perumahan Gerak  
Alam, Kecamatan Sukarame, Bandar Lampung, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2019;  
Termohon Kasasi;

D a n :

1. **FAHRUN NAJIB**, bertempat tinggal di Jalan Teluk  
Semangka, Nomor 69, Kota Karang Teluk Betung Barat,  
Bandar Lampung;
2. **KEMANG**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Ratai, Gang  
Cempaka, RT 08, RW 00, Kota Karang Teluk Betung Timur,  
Bandar Lampung;

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 Negeri  
Tanjungkarang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah  
perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan transaksi jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2,  
Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8  
dan Tergugat 9, tidak sah, cacat hukum dan haruslah dibatalkan;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 9 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyerahkan tanah milik Penggugat secara baik kepada Penggugat tanpa merusak tanam tumbuh di atasnya;

5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp207.500.000,00 (dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan secara tunai, jika Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan sampai Tergugat melaksanakan putusan pengadilan dengan baik, seketika dan sempurna;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum, *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat 2 s/d 9 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Kompetensi absolut (*exception declinatoire/incompetency*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN Tjk tanggal 27 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 9;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan transaksi jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 9 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 untuk mengembalikan dan menyerahkan serta mengosongkan tanah milik Penggugat secara baik kepada Penggugat tanpa merusak tanam tumbuh di atasnya;
5. Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan secara tunai, jika Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 tidak bersedia atau lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan sampai Tergugat melaksanakan putusan pengadilan dengan baik, seketika dan sempurna;
6. Menghukum Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 9 membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp3.361.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 112/PDT/2018/PT TJK tanggal 27 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 65/Pdt.G/2018/PN Tjk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 April 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 pada tanggal 8 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 9 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Memorandum Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 112/Pdt/2018/PT Tjk  
*juncto* Putusan Pengadilan Negeri Nomor 65/Pdt.G/2018/PN Tjk dalam  
perkara perdata Agus dan kawan-kawan melawan Chitra Ayu Agustina;

Selanjutnya dengan mengadili sendiri mohon putusan:

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Para Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat 2-9) adalah orang yang berhak atas tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jalan Teluk Ratai, RT 008, Kelurahan Kota Karang, Kecamatan Teluk Betung Timur, Kota Bandar Lampung;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 April 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi yang diterima pada tanggal 8 April 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 24 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang mengabulkan gugatan untuk sebagian merupakan pertimbangan yang benar karena dalil gugatan didukung oleh bukti-bukti yang cukup antara lain sertifikat hak milik dan akta hibah;

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2013 08.01.19.01.1.02593 tanggal 21 Agustus 2013 yang diperoleh berdasarkan hibah dari kakek Penggugat yang bernama H. Abdul Muthalib sesuai dengan Akta Hibah Nomor 394/TBB/KK/1991 tanggal 27 November 1991 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Teluk Betung Barat, Kodya Bandar Lampung;

Bahwa tindakan Tergugat I menjual objek sengketa kepada Tergugat 2 s.d. 9 tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum, karena

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 9 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang No. 10/Pdt/2019/PTN.TJG yang mengabulkan kasasi telah dijatuhi pidana dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap, sehingga jual beli batal demi hukum;

Bahwa alasan kasasi yang menyatakan gugatan kabur tidak dapat dibuktikan karena materi gugatan jelas. Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi juga tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian yang telah tepat dan benar dipertimbangkan oleh *Judex Facti* di persidangan, yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: AGUS 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 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **AGUS**, 2. **RONI**, 3. **FATTULLAH**, 4. **SOHARI**, 5. **WAWAN**, 6. **UCI**, 7. **AFRIZAL/IJAL** dan 8. **AHMAD SATIM/ MAT SATIM** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Kamis, tanggal 27 Februari 2020, 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 Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 9 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh  
Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, 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 R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 9 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)