



**PUTUSAN**  
Nomor 2601 K/Pdt/2020

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

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

**TEDDY EFFENDY alias TEDDY**, bertempat tinggal di Jalan Sakti Wiratama Nomor 1.E, RT.002 RW.001, Kelurahan Srimulya, Kecamatan Sematang Borang, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Rizal, S.H., Advokat, berkantor di Jalan A. Yani, Lr. Manggis Ujung, RT.08 RW.004, Kelurahan Silaberanti, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2019;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**JEFFRY SANUSI SUDARGO**, beralamat kantor di PT Prasadha Aneka Niaga Palembang, Jalan Ki Kemas Rindo Nomor 18, Ogan Baru, Kertapati, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Rusli Bastari, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Veteran/Jalan Candi Angsoko Nomor 477 RT.07 RW.02, Kelurahan 20 Ilir D-I, Kecamatan IT-I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019;  
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. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2601 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum sah Sertifikat Hak Milik Nomor 3386 tanggal 1 Mei 2013 SU Nomor 59/2013 atas nama Penggugat;
4. Menyatakan hukum tanah yang terletak di Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, dengan luas 5.500 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3386 tanggal 1 Mei 2013, SU Nomor 59/2013 adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan hukum tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tanggal 3 Agustus 1976, GS Nomor 163/1975 yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 105 tanggal 3 Agustus 1976, GS Nomor 163/1975;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Kelurahan Kalidoni, Kecamatan Kalidoni, seluas 5.500 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3386 tanggal 1 Mei 2013, SU Nomor 59/2013 atas nama Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan perkara ini dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat;
10. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum bantahan, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Palembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2601 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)



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

1. Gugatan Penggugat kabur;
2. Gugatan Penggugat *error in pesona*;
3. Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Plg., tanggal 6 Agustus 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat poin ke-1 (satu) dan ke-4 (empat) tersebut di atas;
- Menolak eksepsi Tergugat untuk selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.391.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT.PLG., tanggal 21 November 2019 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Plg., tanggal 6 Agustus 2019 sekedar mengenai bunyi amar putusan dalam eksepsi, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;



- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 Desember 2019, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Desember 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 59/Akta.Kasasi/2019/PN.Plg., *juncto* Perkara Nomor 68/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 18 Desember 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 3 Januari 2020, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 14 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 18 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 21 November 2019 Nomor 111/PDT/2019/PT.PLG., yang telah memperbaiki dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus tanggal 6 Agustus 2019 Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Plg., atau mengadili sendiri;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 18 Desember 2019, dan kontra memori kasasi tanggal 14 Januari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa yang menjadi pokok dari gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tanggal 3 Agustus 1976, GS Nomor 163/1975 yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 105 tanggal 3 Agustus 1976, GS Nomor 163/1975 milik dari Tergugat, sehingga Badan Pertanahan Nasional selaku pihak yang mempunyai kewenangan menerbitkan dan membatalkan/mencabut Sertifikat haruslah dijadikan salah satu pihak dalam perkara ini, agar Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga nantinya tunduk dan terikat pada putusan ini, dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2601 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)



- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon TEDDY EFFENDY alias TEDDY 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 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 **TEDDY EFFENDY alias TEDDY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2601 K/Pdt/2020





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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, 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. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

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 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 2601 K/Pdt/2020