



PUTUSAN

Nomor 895 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BENNY GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Angkatan 45 Lorong Harapan, Nomor 03, RT 039, RW 12, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parluhutan Siagian, S.H., dan kawan, Para Advokat pada *Law Office* Parluhutan Siagian, S.H. & *Partners*, beralamat di Jalan Karya Jaya II, Griya Sako Asri, Blok A, Nomor 9, RT 60, RW 06, Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, dan di Jalan SMP 14, Nomor 46, Kramat Jati, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2022;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **SINDAPATI**, bertempat tinggal di Villa Taman Bandara C-6, Nomor 14, RT 006, RW 009, Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kota Tangerang,
2. **SUNARYA**, bertempat tinggal di Cluster Time Square, Blok G1, Nomor 6, Perumahan Resinda, Karawang Barat, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Patih Ahmad Rafie, S.H., M.H., CPCLE., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Balakosa *Law Firm, The Professional of Corporate Law, Agreement, and Arbitration Settlement*, beralamat di Angkatan 45 Street F.30, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2022;
Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D a n :

1. **RUSTAM S.J.**, dahulu bertempat tinggal di Lorong Pahlawan III, Nomor 31, RT 050, RW 020, Kelurahan Plaju Ulu, Kecamatan Plaju, Palembang, sekarang bertempat tinggal di Komplek The Green Paradise 1 Km. 7, Jalan Barcelona, Nomor H-5, Palembang;
2. **H. THAMRIN AZWARI, S.H.**, Pejabat Notaris PPAT Kota Palembang, beralamat di Jalan Kolonel Atmo, Nomor 10, Palembang;
3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai, Nomor 99, Kelurahan 26 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 991, tanggal 31 Desember 2007, Notaris PPAT H. Thamrin Azwari, S.H., batal demi hukum;
 3. Memerintahkan kepada Benny Gunawan (Tergugat I) untuk menyerahkan dan mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1377/Talang Kelapa, tanggal 26 September 1978, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978, Nomor 221, luas 15.220 m² kepada Para Penggugat;
 4. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Turut

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023

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

Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Para Penggugat *error in objecto*;
3. Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;
4. Gugatan Para Penggugat *obscuur libel*/tidak jelas/kabur;
5. Gugatan Para Penggugat mengandung *exceptio temporis* (daluwarsa);
6. Gugatan Para Penggugat mengandung *exceptio domini*;

Eksepsi Turut Tergugat:

- Gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat salah alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 119/Pdt.G/2021/PN Plg, tanggal 15 Desember 2021, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 991, tanggal 31 Desember 2007, Notaris PPAT H. Thamrin Azwari, S.H., batal demi hukum;
3. Memerintahkan kepada Benny Gunawan (Tergugat I) untuk menyerahkan dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2377/Talang Kelapa, tanggal 26 September 1978, Gambar Situasi, tanggal 29 April 1978, Nomor 221, luas 15.220 m² kepada Para Penggugat;
4. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp3.365.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 14/PDT/2022/PT PLG, tanggal 22 Maret 2022, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023

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

2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 119/Pdt.G/2021/PN Plg, tanggal 15 Desember 2021, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga selengkapya sebagai berikut:
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 400/2006, tanggal 7 juni 2006, yang dibuat oleh PPAT H. Thamrin Azwari, S.H., tidak sah;
5. Menyatakan jual beli antara Tergugat II Rustam S.J. dengan Tergugat I Benny Gunawan adalah batal demi hukum, sehingga balik nama yang dilakukan oleh Benny Gunawan terhadap SHM Nomor 1377/Talang Kelapa, tanggal 26 Desember 1978, adalah tidak sah;
6. Menghukum Benny Gunawan (Tergugat I) untuk menyerahkan dan mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1377/Talang Kelapa, tanggal 26 September 1978, kepada para Penggugat;
7. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara pada 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 5 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 April 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.Kasasi/2022/PN Plg *juncto* Perkara Nomor 119/Pdt.G/2021/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 25 April 2022;

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 25 April 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023

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

ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 14/PDT/2022/PT PLG, tanggal 22 Maret 2022;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 9 Mei 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 25 April 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 9 Mei 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan Tergugat II atas objek sengketa berdasarkan Akta Hibah Nomor 400/2006, tanggal 7 Juni 2006, yang telah dinyatakan palsu oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1377/Talang Kelapa menjadi atas nama Tergugat II tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Bahwa dengan demikian Tergugat II bukanlah orang yang berhak untuk menjual objek sengketa, sehingga jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 991/2007, tanggal 31 Desember 2007, yang kemudian dilanjutkan dengan balik nama sertipikat atas nama Tergugat I juga menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa selain itu terbukti Akta Jual Beli Nomor 991/2007, tanggal 31

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023

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

Desember 2007, tidak ditandatangani Penjual maupun Pembeli dan hanya ada "ttd" serta tanda tangan Notaris/PPAT tanpa stempel, oleh karena itu akta *a quo* cacat hukum;

- Bahwa terbukti Tergugat I bukan pembeli yang beritikad baik karena ikut berperan aktif dalam rangkaian kejadian proses jual beli *a quo*, dimana ternyata Tergugat II mempunyai hutang judi kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 14/PDT/2022/PT PLG, tanggal 22 Maret 2022, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 119/Pdt.G/2021/PN Plg, tanggal 15 Desember 2021, harus diperbaiki sepanjang mengenai menghilangkan amar keempat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Akta Hibah Nomor 400/2006, tanggal 7 Juni 2006, telah dipertimbangkan dan dinyatakan palsu dengan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, maka amar keempat harus dihilangkan;

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: BENNY GUNAWAN, tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dengan perbaikan dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **BENNY GUNAWAN**,

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023

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;

2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 14/PDT/2022/PT PLG, tanggal 22 Maret 2022, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 119/Pdt.G/2021/PN Plg, tanggal 15 Desember 2021, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 991, tanggal 31 Desember 2007, Notaris PPAT H. Thamrin Azwari, S.H., batal demi hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan dan mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 2377/Talang Kelapa, tanggal 26 September 1978, Gambar Situasi tanggal 29 April 1978, Nomor 221, luas 15.220 m² kepada Para Penggugat;
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2023, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023

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

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 895 K/Pdt/2023

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)