



P U T U S A N

NO : 210 PK/Pdt/2010.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

MARZUKI ALIE,SE, bertempat tinggal di Jl. Seduduk Putih DPRD 9 B, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : ACUANTO,SH.MA, Advokat, berkantor pada "ACUANTO,SH.MA – ALTUR PANJAITAN,SH. dan Rekan" di Jalan Mayor Salim Batubara No.1996 Palembang, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2009;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ;

M e l a w a n :

- I. **Ir. R.M. IBRAHIM**, bertempat tinggal di Jl. A. Thalib No.42 A. Jambi, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : AIDA FARHAYATI, SH. dan ROSALINA,SH. para Advokat & Pengacara berkantor di Jl. D. I Panjaitan No.06 RT.01 RW.01 Bagus Kuning Plaju, Palembang ;
Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding ;
- II.1. **R.H.M. HASYIR AKIB**, bertempat tinggal di Jl. Tjek Syech No.57, Kelurahan 18 Ilir, Palembang;
2. **R.H.A. MARIAMAH EFFENDY AKIB**, bertempat tinggal di Jl. Dago Timur No.19 A Bandung;
3. **KEMAS HAJI MUHAMMAD SOLEH**, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman (Cinde) No.833, Palembang, ketiganya diwakili oleh kuasanya : TITIS RACHMAWATI,SH.MH. Advokat & Pengacara berkantor di Jl. Angkatan 45/Kaca Piring RT.07 RW.02 Kel. Demang Lebak Daun, Kec. Ilir Barat I Palembang, dan Jl. Gajah Mada No.1 B Simpang Lampu Merah Arah Jelutung, Jambi;
Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu para Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat I,II, III/Terbanding ;
Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat /Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.384 K/PDT/2003 tanggal 14 Januari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/Tergugat/turut Tergugat/ Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dan Alexander Kurniawan, pada tanggal 5 Oktober 1998, ada membeli tanah dari Tergugat seluas 12.392 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah di atas kertas bermeterai dan diketahui serta di daftar di Notaris Janti Gunardi,SH. Nomor : 94/Gew/1998 tanggal 5 Oktober 1998;

Bahwa di dalam isi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut, jual beli tanah dilakukan dengan cara bertahap sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang menjadi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak;

Bahwa adapun pentahapan yang dimaksud dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah adalah sebagai berikut :

Tahap I :

- Surat Jual Beli terhadap sebagian SHM No.1123 seluas kurang lebih (\pm) 7000 m² yang akan ditentukan dari hasil pengukuran di lapangan (Surat Perjanjian angka 3) dan tanah SHM No.3748 seluas 112 m²;

Tahap II :

- Seluas 5280 m² dengan GS No.3790/1997;

Bahwa terhadap tahap pertama tersebut dilakukan oleh Tergugat dan surat-surat tanah tersebut dalam tahap ini telah diberikan yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik No.3748/Desa Sukarami, GS No.2236 tahun 1983, dari asal persil pemisahan dari SHM No.3748 seluas 112 m² atas nama Marzuki Alie,SE. dan Alexander K;
- b. Sertifikat Hak Milik No.1436/Kel. Alang-Alang Lebar, Surat Ukur No.01/A.A.Lebar/1999, dari asal persil pemisahan dari SHM No.1123 seluas 8.513 m² atas nama Marzuki Alie,SE;

Bahwa terhadap tahanan kedua Tergugat sampai dengan sekarang baru sebagian melaksanakannya, yaitu Sertifikat Hak Milik No.5341/Kel. Karya Baru, Surat Ukur No.729/K.Baru/2000, luas 1649 m² dari 5280 m², atas nama Marzuki Alie,SE, sedangkan menurut perjanjian jual beli tanah tersebut harusnya sudah selesai pada bulan Januari 1999, seluas 5.280 m² (belum dilaksanakan seluas 3631 m²), sedangkan untuk tahap kedua tersebut Penggugat telah memberikan

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

uang panjar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat, dan sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 5 Oktober 1998 No.4 Tergugat sudah harus menyelesaikan sehingga dalam hal ini Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

Bahwa terhadap tanah yang tercantum dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut dalam angka 6 menyebutkan bahwa secara fisik tanah tersebut dapat diusahakan oleh pembeli tanah dalam hal ini adalah Penggugat, tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan tanah tersebut tidak dapat diusahakan secara fisik oleh Penggugat, walaupun untuk itu Penggugat telah berkali-kali mengingatkan Tergugat agar melaksanakan isi perjanjian tersebut, yang merupakan undang-undang dari para pihak yang tersebut di dalam perjanjian itu;

Bahwa terhadap Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 5 Oktober 1998 tersebut, Alexander Kurniawan telah menyerahkan segala sesuatunya kepada Penggugat berdasarkan surat kesepakatan tanggal 2 Pebruari 2000, sehingga secara hukum Penggugat berhak melakukan perbuatan hukum apapun sehubungan dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut termasuk dalam mengajukan gugatan ini;

Bahwa di luar Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada tanggal 5 Oktober 1998, Tergugat bersama dengan turut Tergugat I telah melakukan perjanjian yang dituangkan dalam surat perjanjian tanggal 24 Desember 1998 tanpa izin dan persetujuan Penggugat, di mana dalam perjanjian tersebut Tergugat dan turut Tergugat I sepakat untuk menyerahkan tanah seluas 1500 m² (seribu lima ratus meter persegi) kepada turut Tergugat II, sedangkan tanah tersebut termasuk di dalam bagian dari Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998, karenanya perjanjian tanggal 24 Desember 1998 tersebut sudah selayaknya dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku;

Bahwa selain dari dalil tersebut di atas, bahwa Tergugat juga telah melakukan jual beli atas sebagian tanah yang juga termasuk dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998 yaitu yang termasuk di dalam tahap kedua dengan GS 3790 dan jual beli itu dilakukan Tergugat dengan Turut Tergugat III, yang telah dituangkan dalam SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 9 Maret 2000, dengan luas 3631 m²;

Bahwa perbuatan antara Tergugat dengan turut Tergugat III tersebut adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga merupakan itikad buruk Tergugat untuk tidak melaksanakan kewajibannya yang tercantum dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Penggugat,

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka untuk itu sudah selayaknya sertifikat atas nama turut Tergugat III dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau dinyatakan bahwa SHM No.5340, Surat Ukur No.728 K.Baru/2000 tanggal 9 Maret 2000, luas 3631 m² diserahkan kepada Penggugat untuk selanjutnya dibalik namakan atas nama Penggugat berdasarkan putusan perkara ini;

Bahwa terhadap pembelian tanah oleh turut Tergugat III seperti yang tersebut di atas, Turut Tergugat III dan Tergugat telah diingatkan oleh Penggugat dan hal peringatan tersebut juga disaksikan oleh Drs. H. Samsul Bahri (mantan Camat Sukarami) sesuai dengan surat keterangan tanggal 23 April 2001, karenanya perbuatan turut Tergugat III tersebut merupakan pembelian yang tidak mempunyai itikad tidak baik dan Tergugat telah melakukan ingkar janji;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Turut Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad tidak baik dan untuk itu sekali lagi layaknya kiranya bahwa jual beli tanah yang tertuang di dalam SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 9 Maret 2000, luas 3631 m², dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa atas Surat Perjanjian tanggal 24 Desember 1998 yang dilakukan antara Tergugat dan Turut Tergugat I sebagai pihak I dengan Turut Tergugat II sebagai pihak II adalah tidak berdasarkan hukum untuk itu sudah selayaknya dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, karena objek dari perjanjian tersebut adalah merupakan bagian dari perjanjian tanggal 5 Oktober 1998 antara Penggugat dengan Tergugat ;

Bahwa karena Tergugat telah sepakat menjual tanah sesuai dengan perjanjian tanggal 5 Oktober 1998 dan perjanjian jual beli tanah telah dilaksanakan sebagian, maka secara hukum (mengingat perjanjian tersebut merupakan undang-undang bagi para pihak) berhak atas tanah tersebut dan secara hukum pula tanah atas Sertifikat Hak Milik dalam SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 9 Maret 2000, luas 3631 m² atas nama turut Tergugat III haruslah diserahkan kepada Penggugat dan selanjutnya secara hukum dibaliknamakan atas nama Penggugat, mengingat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998 yang mana atas tahap kedua telah Penggugat berikan uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat untuk melaksanakan kewajiban tahap kedua, dan atas uang sisa pembayaran atas tanah tersebut akan dilunasi Penggugat setelah dikompensasikan dengan

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010



ganti rugi yang dimintakan Penggugat untuk dibayarkan dalam perkara ini oleh Tergugat;

Bahwa mengingat pembelian tanah tersebut oleh Penggugat bersama dengan Alexander Kurniawan adalah untuk pembangunan kampus dan dalam rangka program nasional sebagai turut serta mencerdaskan kehidupan berbangsa dan bernegara, untuk itu Penggugat mohon agar dapat melaksanakan pengelolaan atas tanah tersebut secara serta merta, hal ini sesuai dengan isi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998 yang secara hukum merupakan undang-undang bagi para pihak yang terlibat di dalamnya dimana dinyatakan tanah dalam objek perjanjian tersebut dapat dikuasai dan dikelola oleh pembeli (Penggugat) secara fisik (Surat Perjanjian Jual Beli Tanah angka 6), walaupun terhadap perkara ini dilakukan upaya hukum berupa verzet, banding dan kasasi;

Bahwa atas perbuatan ingkar janji oleh Tergugat tersebut di atas Penggugat merasa sangat dirugikan secara materiil, karena seharusnya Penggugat telah dapat mengusahakan tanah tersebut dan selanjutnya mendapatkan penghasilan dari usaha tersebut, maka untuk itu Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), hal ini mengingat perhitungan pendapat yang seharusnya diterima Penggugat sejak bulan Januari 1999 sampai dengan Januari 2001, untuk setiap bulannya adalah Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) dan kerugian terus bertambah sampai dengan penyelesaian perkara ini;

Bahwa mengingat itikad buruk Tergugat yang telah ingkar janji tersebut atas perjanjian yang telah dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat untuk itu Penggugat meminta persentase atas kerugian tersebut sebesar 3% perbulan dari pendapat Rp.6.000.000,- perbulan terhitung sejak bulan Pebruari 1999 sampai dengan putusan atas perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat;

Bahwa guna menjamin agar ganti rugi berikut persentase yang dimintakan oleh Penggugat tersebut dapat dilaksanakan untuk itu Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah seluas 3.631 m² (tiga ribu enam ratus tiga puluh satu meter persegi) yang dahulunya tercatat dalam bagian GS No.3790/1997 (yang sekarang termasuk sebahagian dari SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 9 Maret 2000, dan juga termasuk di dalam Surat Perjanjian tanggal 24 Desember 1998 antara Tergugat dan turut Tergugat I sebagai pihak I dengan turut Tergugat II sebagai pihak II); Dan selanjutnya atas kerugian yang dialami Penggugat tersebut di atas di kompensasikan dengan sisa yang belum dibayar dari 3.631 m² di kali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 80.000,- sama dengan Rp.290.480.000,- (dua ratus sembilan puluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) dikurangi dengan uang kerugian Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- berikut dengan persentase sebesar 3% perbulan dari Rp.6.000.000,- terhitung sejak Pebruari 1999 sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara seketika dan sekaligus oleh Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut :

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998;
4. Menyatakan bahwa perjanjian antara Tergugat dan turut Tergugat I serta turut Tergugat II tanggal 24 Desember 1998 batal dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk menguasai tanah secara fisik sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998, Pasal 6 meskipun perkara masih dalam proses;
6. Menyatakan turut Tergugat III sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;
7. Menyatakan jual beli antara Tergugat dan turut Tergugat III batal dan atau dinyatakan tidak berlaku secara hukum;
8. Melaksanakan Tergugat untuk secepatnya melaksanakan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998 dan menyerahkan tanah secara fisik kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus (putusan serta merta) untuk dipergunakan oleh Penggugat, walaupun terhadap perkara ini ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, sesuai dengan Pasal 6 Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 9 Maret 2000, luas 3631 m² tidak berlaku (tidak mempunyai kekuatan hukum) atau dinyatakan untuk diserahkan kepada Penggugat dan selanjutnya dibaliknamakan atas nama Penggugat berdasarkan putusan ini;
10. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan berhak atas tanah sengketa sesuai dengan surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998;

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
12. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga kerugian sebesar 3% setiap bulan dari Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) terhitung sejak bulan Pebruari 1999 sampai dengan dilaksanakannya putusan atas perkara ini secara seketika dan sekaligus;
13. Menghukum Tergugat atas kerugian yang dialami Penggugat tersebut di atas di kompensasikan dengan sisa yang belum dibayar dari 3.361 M² dikali Rp.80.000,- sama dengan Rp.290.480.000,- (dua ratus sembilan puluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) dikurangi dengan uang kerugian Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- berikut dengan persentase sebesar 3% perbulan dari Rp.6.000.000,- terhitung sejak Pebruari 1999 sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara seketika dan sekaligus oleh Tergugat;
14. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas tanah seluas 3.631 m² (tiga ribu enam ratus tiga puluh satu meter persegi) yang dahulunya tercatat dalam sebagian GS No.3790/1990 (yang sekarang termasuk sebahagian dari SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 9 Maret 2000, dan juga termasuk di dalam Surat Perjanjian tanggal 24 Desember 1998 antara Tergugat dan turut Tergugat I sebagai pihak I dengan turut Tergugat II sebagai pihak II), dengan batas sesuai dengan surat tersebut di atas;
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya hukum dari Tergugat, turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III, berupa verzet, banding maupun kasasi;
16. Menghukum turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III, untuk mentaati putusan atas perkara ini;
17. Menghukum Tergugat, turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III, untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, turut Tergugat I, II dan III mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT:

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), tidak jelas dan tidak sempurna, karena dalil gugatan Penggugat saling bertentangan/tidak saling mendukung satu sama lainnya, terutama dalil posita point 10 yang menyatakan SHM No.5340, surat ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 10 April 2000, luas

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010



tanah 3631 m² dinyatakan tidak berlaku/batal demi hukum telah bertentangan dengan posita point 14, yang intinya menyatakan agar SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000 tanggal 10 April 2000 dibalik nama atas nama Penggugat, sehingga terkesan bahwa Penggugat telah ragu-ragu dalam menentukan petitum/tuntutan gugatan Penggugat dan hal tersebut telah menjadikan gugatan Penggugat kabur;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak/kurang subjek hukum yang harus digugat, karena Penggugat mempermasalahkan tanah yang telah bersertifikat/ada sertifikat Hak Milik dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi di atas mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat I :

1. Mengenai gugatan kurang para pihaknya :

Gugatan Penggugat mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik, di mana Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang. Dengan demikian Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang seharusnya diikut sertakan sebagai Tergugat dalam gugatan ini;

2. Mengenai gugatan Obscur libel :

- Bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat hanya mengikat pihak yang melakukan perjanjian sehingga tidak menimbulkan akibat hukum bagi pihak di luarnya tanpa ikut sertanya/ditariknya pihak turut Tergugat I sebagai salah seorang pihak di dalamnya, sehingga turut Tergugat I tidak berkepentingan dan tidak berwenang untuk digugat atas peristiwa hukum yang dikaitkan dengan isi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tanggal 5 Oktober 1998;
- Bahwa dalil Penggugat pada posita butir 10 dalam gugatannya menyatakan Sertifikat Hak Milik No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 tanggal 10 April 2000, luas tanah 3631 m² dinyatakan tidak berlaku/batal demi hukum;
- Bahwa akan tetapi pada posita butir 14 dalam gugatannya menyatakan agar SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 tanggal 10 April 2000 agar dibalik nama atas nama Penggugat;

Dari dalil tersebut di atas menimbulkan ketidakjelasan apakah keinginan Penggugat, sehingga terkesan keragu-raguan Penggugat dalam menentukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan gugatan Penggugat. Bahwa ketidakjelasan ini membuat gugatan Penggugat menjadi obscur libel;

Berdasarkan uraian di atas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menyatakan gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, turut Tergugat I mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat Rekonpensi turut Tergugat I Konpensi adalah pemilik tanah seluas 5280 m², GS No.3790/1997 terletak di Jl. Jend. Sudirman Km.9 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarami, Kodya Palembang;
- Bahwa tanah milik Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat I Konpensi dimaksud telah dijadikan objek perjanjian atas surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 5 Oktober 1998, yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Konpensi tanpa mengikut sertakan Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat I Konpensi selaku pemilik tanah (objek perjanjian tahap kedua);
- Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 5 Oktober 1998 tidak mengikut sertakan Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat I Konpensi. Sedangkan yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut adalah tanah Hak Milik dari Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat I Konpensi, maka surat perjanjian tersebut adalah tidak berdasarkan hukum/cacat hukum;
- Bahwa dikarenakan surat perjanjian tertanggal 5 Oktober 1998 tersebut dibuat tidak berdasarkan hukum (cacat hukum) sehingga surat perjanjian tersebut menjadi tidak sah, oleh karenanya tidak mempunyai akibat hukum/dianggap tidak pernah ada, sehingga surat perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
- Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat I Konpensi dalam menjual tanah kepemilikan sendiri kepada turut Tergugat III Konpensi, maka tidak beralasan hukum, Tergugat Rekonpensi mohon sita jaminan atas tanah milik Turut Tergugat III Konpensi sebagaimana SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 seluas 3631 m². Oleh karenanya sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang haruslah diangkat;

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

- Bahwa gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi ini diajukan dengan bukti yang autentik yang mempunyai kekuatan sempurna maka berdasarkan Pasal 191 RBg. Penggugat Rekonsensi mohon Majelis Hakim berkenaan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonsensi mohon agar Pengadilan Negeri Palembang memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah serta tidak berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang atas tanah turut Tergugat III Kompensi SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 seluas 3631 m²;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Oktober 1998 adalah tidak sah atau cacat demi hukum dan dianggap tidak pernah ada, sehingga surat Perjanjian tersebut batal demi hukum;
4. Menyatakan putusan ini dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ;

ATAU :

- Apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Eksepsi Turut Tergugat II :

- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*), tidak jelas dan tidak sempurna, karena dalil gugatan Penggugat saling bertentangan/tidak saling mendukung satu sama lainnya, terutama dalil posita point 10 yang menyatakan SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000, tanggal 10 April 2000, luas tanah 3631 m² dinyatakan tidak berlaku/batal demi hukum telah bertentangan dengan posita point 14, yang intinya menyatakan agar SHM No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000 tanggal 10 April 2000 dibalik nama atas nama Penggugat, sehingga terkesan bahwa Penggugat telah ragu-ragu dalam menentukan petitum/tuntutan gugatan Penggugat dan hal tersebut telah menjadikan gugatan Penggugat kabur;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak/kurang subjek hukum yang harus digugat, karena Penggugat mempermasalahkan tanah yang telah

Hal. 10 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

bersertifikat/ada sertifikat hak milik dan diterbitkan oleh Kantor Peranahan Kota Palembang. Sehingga dengan demikian Kantor Pertanahan Kota Palembang yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut harus diikuti sertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, apalagi mengetahui permasalahan antara Tergugat dengan Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan sangat tidak relevan dengan menarik turut Tergugat II dalam gugatannya;
- Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi di atas mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat III :

1. Mengenai gugatan kurang para pihaknya :

Gugatan Penggugat mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik, di mana Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang. Dengan demikian Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang seharusnya diikuti sertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini;

2. Mengenai gugatan obscur libel :

- Bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat hanya mengikat pihak yang melakukan perjanjian sehingga tidak menimbulkan akibat hukum bagi pihak di luarnya tanpa ikut sertanya/ditariknya pihak turut Tergugat I sebagai salah seorang pihak di dalamnya, sehingga turut Tergugat I tidak berkepentingan dan tidak berwenang untuk digugat atas peristiwa hukum yang dikaitkan dengan isi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tanggal 5 Oktober 1998;
- Bahwa dalil Penggugat pada posita butir 10 dalam gugatannya menyatakan Sertifikat Hak Milik No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 tanggal 10 April 2000, luas tanah 3631 m² dinyatakan tidak berlaku/batal demi hukum;
- Bahwa akan tetapi pada posita butir 14 dalam gugatannya menyatakan agar SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 tanggal 10 April 2000 agar dibalik nama atas nama Penggugat

Berdasarkan dalil tersebut di atas menimbulkan ketidak jelasan apakah keinginan Penggugat, sehingga terkesan keragu-raguan Penggugat dalam menentukan tuntutan gugatan Penggugat. Bahwa ketidak jelasan ini membuat gugatan Penggugat menjadi obscur libel;

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

Berdasarkan uraian di atas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menyatakan gugatan Penggugat tersebut di tolak seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, turut Tergugat III mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi adalah pemilik tanah seluas 3631 m² sebagaimana SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 yang terletak di Jl. Jend Sudirman/Karya Baru, Kecamatan Sukarami Palembang;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah dimaksud adalah dapat membeli dari turut Tergugat I Konpensi pada tanggal 10 April 2000 (akta Jual Beli No.56/Sukarami/2000) jo Surat Kuasa No.20 tertanggal 17 Januari 2001;
- Bahwa sebelum Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi membeli tanah tersebut dan turut Tergugat I Konpensi, Tergugat Rekonpensi telah lebih dahulu membelinya atau seluas 1649 m² sebagaimana dalil Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dalam gugatannya pada butir 5, tanggal 15 Januari 2001, sebagaimana Akta Jual Beli No.345/SKR/2000;
- Bahwa batas-batas tanah antara Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi dengan batas tanah Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi cukup jelas, hal itu terbukti Tergugat Rekonpensi telah membangun pagar beton permanen sebagai pembatas. Sehingga Penggugat Rekonpensi merasa tidak ada masalah/sengketa atas tanah tersebut dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
- Bahwa pada bulan Juni 2001 Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi telah digugat diikut sertakan dalam permasalahan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atas tanah milik Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi dengan Tergugat Konpensi padahal terhadap orang tersebut Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi tidak ada hubungan hukum dengan mereka;
- Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pembeli yang benar serta beritikad baik dan membeli tanah yang dijual oleh turut Tergugat I Konpensi di hadapan aparat/pejabat yang berwenang untuk itu. Penggugat Rekonpensi harus dilindungi sehingga jual beli antara Penggugat

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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)



Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi dengan turut Tergugat I Konpensi adalah sah menurut hukum;

- Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah sewenang-wenang menyatakan tanah milik Penggugat Rekonpensi adalah tanah sengketa dan hal ini dibuktikan telah pula diletakkan sita jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang atas tanah dimaksud. Sehingga sangat merugikan Penggugat Rekonpensi/turut Tergugat III Konpensi, begitu pula Penggugat Rekonpensi terhambat untuk mendapatkan yang akibat tanah tersebut tidak jadi dibeli oleh pihak lain;
- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang merugikan Penggugat Konpensi, ditambah pula dengan pernyataan Tergugat Rekonpensi sebagaimana gugatannya selaku Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immaterial bagi Penggugat Rekonpensi, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat Rekonpensi berhak menuntut ganti kerugian kepada Tergugat Rekonpensi;
- Bahwa gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi ini diajukan dengan bukti yang autentik yang mempunyai kekuatan hukum sempurna, maka berdasarkan Pasal 191 RBg. Penggugat Rekonpensi mohon Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Palembang memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana bukti atas sita No.67/BA.PDT.G/2001/PN.PLG. pada hari Kamis, tanggal 26 Juli 2000 terhadap tanah milik Penggugat Rekonpensi sebagaimana SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 untuk itu harus diangkat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang telah menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial kepada Penggugat Rekonpensi merupakan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang atas harta Tergugat Rekonsensi baik yang bergak maupun yang tidak bergerak;
5. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian materiil dan Immaterial kepada Penggugat Rekonsensi yang apabila dijumlahkan seluruhnya sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonsensi secara tunai dengan seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU :

- Apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat dan pandangan lain, mohon diberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Palembang No.67/PDT.G/2001/PN.PLG. tanggal 31 Oktober 2001 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;
- Menolak Eksepsi turut Tergugat I dan turut Tergugat III;
- Menolak Eksepsi turut Tergugat II;

DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI : PENGGUGAT REKONPENSI/TURUT TERGUGAT I KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/turut Tergugat I Kompensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh M. Noer Haruddin Jurusita Pengadilan Negeri Palembang terhadap tanah milik Penggugat Rekonsensi/turut Tergugat I Kompensi SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 seluas 3631 m² sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 26 Juli 2001

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

No.67/BA.PDT.G/2001/PN.PLG. oleh karena itu memerintahkan agar sita jaminan tersebut diangkat;

- Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Oktober 1998 adalah tidak sah atau cacat hukum sehingga Surat Perjanjian tersebut batal demi hukum;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

DALAM REKONPENSİ : PENGGUGAT REKONPENSİ/TURUT TERGUGAT III KONPENSİ :

- Mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk sebahagian;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang atau tanah milik Penggugat Rekonsensi/turut Tergugat III Konpensi SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Jaminan tanggal 26 Juli 2001 Nomor : 67/BA.PDT.G/2001/PN.Palembang;

Oleh karena itu memerintahkan agar sita jaminan tersebut di atas diangkat;

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
- Menolak gugatan Rekonsensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp.436.000,- (empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.13/PDT/2002/PT.PLG. tanggal 17 April 2002 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 31 Oktober 2001 No.67/PDT.G/2001/PN.PLG. yang dimohonkan banding tersebut dengan,

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSİ :

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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)



DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan para turut Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 5 Oktober 1998;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan "ingkar janji" (wanprestasi);
- Menghukum Tergugat tersebut untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 10 April 2000 No.56/SUKARAMI/2000 adalah tidak sah dan batal;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.5340, Surat Ukur No.728/K.Baru/2000 tanggal 9 Maret 2000 atas tanah seluas 3631 m² tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 24 Desember 1998 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Tergugat untuk secepatnya melaksanakan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 25 Oktober 1998 tahap II;
- Menyatakan sah dan berharga, sita jaminan atas tanah sebagaimana dalam Berita Acara Penyitaan tanggal 26 Juli 2001 No.67/BA.PDT.G/2001/PN.PLG;
- Menghukum turut Tergugat I, II dan III untuk mentaati putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat tersebut untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.384 K/PDT/2003 tanggal 14 Januari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **I. Ir. R.M. IBRAHIM, II. 1. R.H.M. HASYIR AKIB, 2. R.H.A. MARIAMAH EFFENDY AKIB, 3. KEMAS HAJI MUHAMMAD SOLEH**, tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.13/Pdt/2002/PT.PLG. tanggal 17 April 2002 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.67/Pdt.G/2001/PN.PLG. tanggal 31 Oktober 2001;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat, turut Tergugat I, turut Tergugat II dan turut Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

Terhadap Penggugat Rekonsensi/turut Tergugat I Konpensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/turut Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh M. Noer Haruddin Jurusita Pengadilan Negeri Palembang terhadap tanah milik Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat I Konpensi SHM No.5340, SU No.728/K.Baru/2000 seluas 3631 m² sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 26 Juli 2001 No.67/BA.PDT.G/2001/PN.PLG. oleh karena itu memerintahkan agar sita jaminan tersebut diangkat;
- Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 5 Oktober 1998 adalah tidak sah atau cacat hukum sehingga Surat Perjanjian tersebut batal demi hukum;
- Menolak gugatan Rekonsensi untuk selain dan selebihnya;

Terhadap Penggugat Rekonsensi/turut Tergugat III Konpensi :

- Mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk sebagian;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang atau tanah milik Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat III Konpensi SHM No.5340, SU No.728/K. Barut / 2000 seluas 3.631 m² sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Jaminan tanggal 26 Juli 2001 Nomor : 67/BA.PDT.G /2001/PN.Palembang;
- Oleh karena itu memerintahkan agar sita jaminan tersebut di atas diangkat;
- Menolak gugatan Rekonsensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI :

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.384 K/PDT/2003 tanggal 14 Januari 2009 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi /Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Oktober 2009 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 23 Desember 2009, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Desember 2009 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 31 Desember 2009 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 21 Januari 2010 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Mahkamah Agung ditingkat kasasi tersebut, Pemohon Kasasi telah diberitahu secara patut pada tanggal 29 Oktober 2009 setidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat waktu, sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali ini berdasarkan Pasal 67 huruf f UU No.5 tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi *"apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata"*;

Hal. 18 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

3. Bahwa putusan Mahkamah Agung No.384 K/Pdt/2003 jo putusan Pengadilan Negeri Palembang No.67/Pdt.G/2001/PN.PLG. telah terjadi suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata; Karena tidak menerapkan hukum sesuai dengan Hukum Pembuktian yang diatur dalam hukum acara perdata, dimana dalam putusan tersebut tidak mempertimbangkan sama sekali bukti P3 dan P4, yang mana bukti tersebut membuktikan bahwa atas surat perjanjian jual beli tanah tanggal 5 Oktober 1998 (bukti P.1), telah diakui dan disetujui oleh turut Tergugat I, hal ini terlihat dari kedua bukti tersebut dahulunya adalah atas nama turut Tergugat I, karenanya tidak ada alasan hukum turut Tergugat I, sekarang Termohon Peninjauan Kembali I menyatakan tidak tunduk dan terlibat dalam perjanjian 5 Oktober 1998, yang mana tanah tersebut bagian dari yang diperjanjikan dalam surat perjanjian jual beli tanggal 5 Oktober 1998 (bukti P.1), disamping itu, tanah yang disengketakan tersebut adalah merupakan warisan dari para Termohon Peninjauan Kembali, karena Termohon Peninjauan Kembali adalah yang mewakili ahliwaris lainnya, maka secara hukum adalah sah jual beli yang dilakukan sesuai dengan bukti P.1 (surat perjanjian jual beli 5 Oktober 1998);
4. Bahwa oleh karena putusan Mahkamah Agung RI Reg. No.384 K/Pdt/2003 jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.67/Pdt.G/2001/PN.PLG terjadi suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, maka putusan tersebut harus dibatalkan dan ditinjau kembali, karena Mahkamah Agung begitu saja mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Palembang (lihat putusan Mahkamah Agung No.384 K/Pdt/2003 halaman 27), disamping itu putusan Pengadilan Negeri Palembang tidak cukup mempertimbangkan, bahkan tidak mempertimbangkan sama sekali bukti P6 dan P7, karena bukti P.6 membuktikan bahwa turut Tergugat III agar tidak membeli tanah yang menjadi objek perjanjian jual beli tanggal 5 Oktober 1998 (bukti P1), maka secara hukum terbukti turut Tergugat III sekarang Termohon Peninjauan Kembali III, adalah pembeli yang tidak beritikad baik; Sedangkan bukti P.7, membuktikan bahwa turut Tergugat I, sekarang Termohon Peninjauan Kembali I terus terlibat dalam transaksi jual beli tanah, termasuk dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah tanggal 5 Oktober 1998 (bukti P.1), secara hukum telah menundukkan diri dan mentaati perjanjian tanggal 5 Oktober 1998 (bukti P.1), terbukti terlaksananya jual beli tanah atas nama turut Tergugat I sekarang Termohon Peninjauan Kembali I (lihat bukti P.3 dan P.4);

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004) dan judex juris tidak melakukan kekhilafan dan kekeliruan nyata memutus perkara a quo ditingkat kasasi;

Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat oleh judex juris maupun Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh MARZUKI ALIE,SE tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari dari Pemohon Peninjauan Kembali : **MARZUKI ALIE,SE** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.-2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Jum'at tanggal 27 Agustus 2010 oleh I Made Tara,SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Valerie J.L. Kriekhoff,SH.MA. dan Prof. Dr. H. Muchsin,SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza**

Hal. 20 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010

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

Puteri,SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/ Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,SH.MA.

K e t u a :

ttd/ I Made Tara,SH.

Biaya – biaya :

1. M a t e r i a l Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i Rp. 5.000,-

3. Administrasi Peninjauan

Kembali Rp.2.489.000,- +

JumlahRp.2.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/

Yusticia Roza Puteri,SH.MH.

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. Muchsin, SH. sebagai Anggota/ Pembaca II telah meninggal dunia pada hari : Minggu, tanggal 04 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis/Pembaca III : I Made Tara,SH. dan Hakim Agung /Pembaca I : Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,SH.MA.

Jakarta, September 2011,

Ketua Mahkamah Agung R.I.

ttd/

DR. H. HARIFIN A. TUMPA,SH.MH.

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

SOEROSO ONO,SH.MH.

NIP : 040.044.809

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No.210 PK/Pdt/2010