



P U T U S A N

Nomor 2321 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Nurhayati binti Amin Saud, bertempat tinggal di Jalan Taman Nyiur Blok T-10 Nomor 10 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Periok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adventus Naibaho, SH, Advokat, beralamat di Jalan Letjen Ryakudu Nomor 88i 7 Ulu, Palembang; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan / Pemanding;
melawan

Yusuf Wijaya, bertempat tinggal di Jalan Letkol Iskandar Nomor 434 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Widjaja, SH, dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Jenderal A. Yani 13 Ulu Lorong A. Kadir Nomor 4A, Palembang; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2011;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan / Terbanding;
dan

1. **Sai Budiman Amin Saud**, bertempat tinggal di Jalan Balayudha Nomor 1146 RT.12/06, Kelurahan Ario Kemuning, Palembang;
2. **Herawaty**, bertempat tinggal di Jalan Balayudha Nomor 1146 RT.12/06, Kelurahan Ario Kemuning, Palembang;
3. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, berkedudukan di Jalan Kapt A Rivai Nomor 14, Palembang;
4. **Lurah Kelurahan Ario Kemuning**, berkedudukan di Jalan Rimba Kemuning RT.5 Nomor 28, Palembang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan /
Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang

Hal. 1 dari 9 hal. Put. No. 2321 K/Pdt/2013

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan sangat kaget dan bagai disambar petir disiang bolong mendapat relaas panggilan *aanmaning*/teguran Nomor 15 / 28 / Pdt.G / 2006 / Eks / 2011 / PN.PLG tanggal 5 Juli 2011 melalui Turut Terlawan I, padahal Pelawan sama sekali tidak tahu menahu tentang adanya gugatan yang dilancarkan Terlawan (Penggugat asal) kepada Pelawan, karena gugatan asal Terlawan dialamatkan ke alamat yang salah dimana dalam gugatan asal, alamat Pelawan disebutkan di Jalan Basuki Rahmat Nomor 1 Palembang sedangkan yang benar sebagaimana Terlawan ketahui Pelawan tinggal dan berdomisili di Jakarta d/a Jalan Taman Nyiur Blok T-10 Nomor 10 Sunter, Jakarta Utara, terbukti dari KTP dan didukung surat keterangan Lurah Sunter Agung Jakarta Utara (bukti P.1 dan P.2) sehingga praktis Pelawan tidak berkesempatan membantah gugat asal Terlawan atau menggunakan hak jawabnya baik ditingkat pertama, banding maupun tingkat kasasi sehingga hal tersebut merugikan hak Pelawan. Perbuatan mana mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Pelawan berkeberatan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang tersebut dalam Register Nomor 15 / 28 / Pdt.G / 2006 / Eks / 2011 / PN.PLG karena adapun ruko yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Nomor 1 Palembang yang sekarang dijadikan : "obyek sita eksekusi" adalah kepemilikan bersama Pelawan dan Turut Terlawan I, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Ario Kemuning Surat Ukur Nomor 22/A Kemuning / 2004, yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua Pelawan dan Turut Terlawan I, dengan Sertifikat Induk (SHM) Nomor 756/20 lllir a/n Amin Saud;
3. Bahwa sampai sekarang ini Pelawan tidak pernah menjadikan ruko (objek sita eksekusi) tersebut sebagai jaminan hutang kepada Terlawan dan atau memberikan kuasa lisan ataupun tulisan kepada siapapun termasuk kepada Turut Terlawan I untuk dijadikan sebagai jaminan hutang. Oleh karena itu berdasarkan hukum hak milik Pelawan (obyek sita eksekusi) tidak dapat dibebani hak tanggungan apapun dan karenanya perikatan apapun yang dibebani di atas ruko (objek sita eksekusi) termasuk akibat yang timbul dari Surat Pernyataan tanggal 12 Juni 2003 yang dibuat oleh Turut Terlawan I harus dinyatakan batal demi hukum (*nietig*), kecuali secara tegas-tegas Pelawan menyetujuinya;

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 2321 K/Pdt/2013



4. Bahwa anehnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 354/Ario Kemuning, Surat Ukur Nomor 22/A. Kemuning/2004 a/n Pelawan dan Turut Terlawan I tersebut tidak pernah diserahkan kepada Terlawan melainkan disimpan titip di kantor Notaris Heniwati Ridwan, SH diberi tanda (bukti P.3) sehingga karena itu Pelawan sangat heran kenapa Terlawan mejadikan SHM tersebut sebagai bukti dalam gugatannya, jadi besar kemungkinan Terlawan telah melakukan perampokan sertifikat Pelawan di kantor Notaris tersebut dan karena itu causanya tidak halal maka batal demi hukum (*nietig*);
5. Bahwa lagi pula Pelawan tidak pernah mempunyai hutang kepada Terlawan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam gugat asal Terlawan, melainkan berdasarkan fakta adalah Terlawan berjanji akan mentransfer uang kepada Pelawan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) apabila Pelawan telah menyerahkan Sertifikat Induk (SHM) Nomor 756/20 Ilir a/n Amin Saud kepada Terlawan melalui Notaris Heniwati Ridwan, SH dan pemberian uang mana dimaksudkan untuk pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pelawan Jakarta-Palembang pp berulang kali untuk pengurusan Sertifikat Induk (SHM) Nomor 756/20 Ilir a/n Amin Saud yang saat itu dipegang dan dikuasai oleh para ahli waris lainnya, sehingga uang tersebut bukanlah pinjaman Pelawan terhadap Terlawan melainkan untuk dibagi-bagikan kepada para ahli waris lainnya, agar proses pembangunan ruko dapat segera dilaksanakan Terlawan terbukti dari surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Terlawan tertanggal 8 April 2002 (bukti P.4). Bahwa namun demikian ternyata Terlawan tidak memenuhi janjinya tersebut melainkan hanya mentransfer uang kepada Pelawan sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) melalui rekening BCA tertanggal 11 April 2004 bukti (P.5) sehingga berdasarkan fakta tersebut posita gugatan asal Terlawan berisi kebohongan belaka dan karenanya harus ditolak;
6. Bahwa sebaliknya Terlawanlah yang mempunyai hutang kepada Pelawan sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) rupiah. Hal ini bermula karena di atas tanah warisan bersama Pelawan dan Turut Terlawan I berdiri bangunan wartel yang posisinya saat itu sedang disewakan kepada pihak ketiga. Oleh karena itu agar mempercepat proses pembebasan wartel (ganti rugi wartel) disatu pihak dan dipihak lain untuk mempercepat kepentingan Terlawan membangun 10 unit ruko, sesuai dengan kesepakatan "kerjasama bangun bagi ruko" tersebut maka atas

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 2321 K/Pdt/2013



dasar kesepakatan Pelawan mendahulukan biaya pembebasan (kompensasi) pihak ketiga tersebut sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) rupiah yang dititipkan melalui Terlawan dimana sampai sekarang ini belum dibayarkan Terlawan kepada Pelawan, terbukti dari kwitansi penitipan uang tertanggal 10 April 2002 dalam perkara ini dijadikan bukti P.6 dan karenanya kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang dimohon untuk menghukum Terlawan segera membayar hutangnya kepada Pelawan;

7. Bahwa berhubung karena juru sita Pengadilan Negeri klas 1A Palembang telah meletakkan sita di atas obyek sita eksekusi milik Pelawan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Nomor 28/BA.Pdt.G/2006/PN.PLG tanggal 11 Mei 2006 maka kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mohon untuk memerintahkan Terlawan angkat sita serta merta menyatakan sita jaminan tersebut tidak sah dan tidak berharga;
8. Bahwa berdasarkan hukum adapun substansi hubungan Terlawan dengan Turut Terlawan I adalah hutang piutang dan bukan jual beli sehingga gugatan asal Terlawan dari awal-awalpun harus ditolak karena bertentangan dengan hukum kepatutan dan perundangan yang berlaku;
9. Bahwa lagi pula harga satu unit ruko di Jalan Jenderal Basuki Rahmat Palembang sudah mencapai 2 miliar rupiah maka seandainya permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan dikabulkan Pengadilan Negeri klas 1A Palembang maka praktis Pelawan sangat dirugikan sebesar seperdua dari 2 miliar = 1 miliar rupiah, oleh karena itu wajar kalau Pelawan menuntut ganti rugi sebesar 1 miliar rupiah Terlawan, karena ruko (obyek sita eksekusi) tersebut adalah milik sah Pelawan bersama-sama dengan Turut Terlawan I yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tua Pelawan. Dan oleh karena itu pula serta merta Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang tanggal 16 Juni 2011 Nomor 15/28Pdt.G/2006/Eks/2011/PN.PLG harus dibatalkan atau setidaknya dimohon ditunda sampai ada putusan hakim yang tetap dalam perkara ini;

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

Dalam Provisional:

Menunda pelaksanaan eksekusi sebagaimana tersebut dalam Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang tanggal 16 Juni 2011 Nomor 15/28/Pdt.G/2006/Eks/2011/PN.PLG tersebut sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 4 dari 9 hal. Put. No. 2321 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya tanpa terkecuali;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan objek sita eksekusi berupa satu ruko terletak di Jalan Basuki Rahmat Nomor 1 dengan sertifikat (SHM) Nomor 354/Ario Kemuning a/n Pelawan dan Turut Terlawan I adalah sah milik bersama Pelawan dan Turut Terlawan I;
4. Menyatakan perbuatan Turut Terlawan I yang membebani hutang (menjaminkan) obyek sita eksekusi tanpa kuasa lisan maupun tulisan dari Pelawan tidak sah dan cacat hukum dan atau surat pernyataan yang dibuat Turut Terlawan I tanggal 12 Juni 2003 tidak sah dan cacat hukum;
5. Menyatakan surat penetapan sita eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang tanggal 16 Juni 2011 Nomor 15 / 28 / Pdt.G / 2006 / Eks / 2011 / PN.PLG tersebut batal dan tidak sah;
6. Menghukum Terlawan melakukan angkat sita atas obyek sita eksekusi yang dimohonkan tersebut;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar hutangnya kepada Pelawan sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Terlawan membayar ganti rugi kepada Pelawan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) segera setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Turut Terlawan I, II, III untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Terlawan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan dan Turut Terlawan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Terlawan:

1. Bahwa Pelawan tidak mempunyai kualitas sebagai Pelawan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 15 / 28 / Pdt.G / 2006 / Eks / 2011 / PN.PLG tanggal 05 Juli 2011 untuk melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 28/Pdt.G/2006/PN.PLG tanggal 29 Juni 2006 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 47/PDT/2007/PT.PLG tanggal 10 Juli 2007 Jo Putusan Mahkamah Agung RI

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 2321 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1623 K/PDT/2009 tanggal 15 Desember 2009, karena Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 28/Pdt.G/2006/PN.PLG tanggal 29 Juni 2006 bukan putusan "Verstek" melainkan putusan akhir sesuai menurut Pasal 153 RBg;

2. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1623 K/PDT/2009 tanggal 15 Desember 2009, Pelawan bersama Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali sesuai menurut relaas pemberitahuan / penyerahan memori peninjauan kembali Nomor 28/Pdt.G/2006/PN.PLG tanggal 17 Nopember 2011 dari Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada Terlawan;
3. Jadi terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1623 K/PDT/2009 tanggal 15 Desember 2009 ada 2 (dua) perkara yakni:
 - a. Gugatan perlawanan oleh Nurhayati binti Amin Saud Nomor 98/Pdt.G/2011/PN.PLG;
 - b. Permohonan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI oleh Sai Budiman Amin Saud, Nurhayati binti Amin Saud dan Herawaty, hal tersebut telah menyalahi hukum acara perdata;

Berdasarkan uraian tersebut, gugatan perlawanan Pelawan harus ditolak, setidak-tidaknya dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi Turut Terlawan IV:

1. Bahwa Turut Terlawan IV secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil gugatan perlawanan Pelawan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Terlawan IV;
2. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara;
3. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang dengan Register Perkara Nomor 98/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 18 Juli 2011 bukan merupakan *kompetensi absolute* dari Pengadilan Negeri Palembang untuk memeriksa dan mengadilinya. Dalam petitum gugatan perlawanan Pelawan dalam pokok perkara angka 5 Pelawan secara nyata memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan batal dan tidak sah surat penetapan sita eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang tanggal 16 Juni 2011 Nomor 15 / 28 / Pdt.G / 2006 / Eks / 2011 / PN.PLG yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Palembang. Padahal secara nyata jelas menunjukkan bahwa hal tersebut merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 2321 K/Pdt/2013



mengadilinya karena persoalan untuk menentukan bahwa suatu keputusan Tata Usaha Negara (*in casu* surat penetapan sita eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang tanggal 16 Juni 2011 Nomor 15 / 28 / Pdt.G / 2006 / Eks / 2011 / PN.PLG) harus dibatalkan adalah termasuk kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;

4. Bahwa Pelawan telah menggugat langsung Lurah Ario Kemuning selaku Turut Terlawan IV. Hal ini adalah suatu kesalahan karena melanggar hukum acara perdata. Dalam hukum acara perdata jika hendak menggugat pemerintah maka hendak ditujukan sesuai dengan hierarki pemerintah dari level pejabat paling tinggi kedudukannya hingga pejabat yang dituju dalam gugatan. Dalam hal ini gugatan *a quo* harus ditujukan kepada pemerintah RI dalam hal ini Presiden RI Cq. Menteri Dalam Negeri RI Cq. Gubernur Sumatera Selatan Cq. Walikota Palembang Cq. Camat Kemuning Cq. Lurah Ario Kemuning;

Berdasarkan uraian di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Palembang menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 98/Pdt.G/2011/PN.PLG, tanggal 7 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard/NO*);
- Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan / Pembanding putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 93 / PDT / 2012 / PT.PLG tanggal 28 Nopember 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan / Pembanding pada tanggal 14 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Pelawan / Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2013) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 98/Pdt.G/2011/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Februari 2013, maka dengan demikian memori kasasi tersebut diajukan telah melampaui batas waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah 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 :

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Nurhayati binti Amin Saud**, tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 10 Desember 2013** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH**. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum** dan **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH**. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH**. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum

ttd/.

I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH

Ketua :

ttd/.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 2321 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, SH.,MH

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH
Nip. 19610313 198803 1 003