



P U T U S A N

Nomor : 83 / PDT / 2012 / PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **MARYATI Binti H. MARZUKI KARIM** : Umur 52 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Putri Rambut Selako, No.1564. RT.020, RW.007 Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PELAWAN I**;
2. **HAYUNIWATI Binti H. MARZUKI KARIM** : Umur 50 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan S.Parman Lorong Prima No.2580, RT.010, RW.002, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PELAWAN II**;
3. **HERLINAWATI Binti H. MARZUKI KARIM** : Umur 47 tahun, Pekerjaan Akuntan, Alamat di Jalan Padat Karya, Lorong Teratai, RT.010, RW.02 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **PELAWAN III**;
4. **MUHAMMAD ZUHDI, SE Bin H. MARZUKI KARIM** : Umur 46 tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jalan A.Yani No.26, Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula **PELAWAN IV**;
5. **AKP. ZULKIPLI Bin H. MARZUKI KARIM** : Umur 45 tahun, Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Kol.Pol. M.Taher No.150/24 RT.014,

hlm 1 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi,
selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V** semula **PELAWAN V**;

6. **MUHAMMAD FERRY Bin H. MARZUKI KARIM** : Umur 44 tahun,
Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Malaka, Lorong Mekar II No.3084,
RT.034, RW.014 Kelurahan Sukabangun, Kecamatan Sukarami
Palembang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VI** semula
PELAWAN VI;

7. **MARYADI, ST. Bin H. MARZUKI KARIM** : Umur 40 tahun, Anggota
TNI, Jalan Masjid Nurul Falah No.29, RT.004 RW.005, Kelurahan
Sukarami, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat,
selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VII** semula **PELAWAN
VII**;

Secara keseluruhan disebut sebagai **PARA
PEMBANDING** semula **PARA PELAWAN**;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para
Pelawan diwakili oleh Kuasa Hukumnya
M.EDY SISWANTO,SH., SUDIRMAN,SH.,
EDDI SUSANTO, S.Sos, SH. Advokat/
Pengacara pada kantor Siswanto Edi &
Associates yang beralamat di Jl.HM.Saleh
No.1437 Kelurahan Sukarami Kecamatan
Sukarami KM.7,5 Kota Palembang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16
Mei 2012;

----- **L A W A N** -----

1. **Drs. AKHMAD RAMLI Bin H. MARZUKI KARIM** : Umur 51 tahun,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat di Jalan Basuki Rahmat/
RimbaKemuning, No.23, RT.009, RW.007, Kelurahan Ario Kemuning,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kemuning, KotaPalembang, selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING I semula **TERLAWAN I**;

2. **W. FARIDA** : (Isteri dari Drs. Akhmad Ramli), Umur 50 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Jalan Basuki Rahmat/ Rimba Kemuning, No.23, RT.009, RW.007, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERLAWAN II**;

3. **RICKY** : Umur 37 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Komplek Kedamaian, Jalan Badak Blok. J No. 3 RT.26 RW.10 Kelurahan Bukit Sungkal, Kecamatan Kalidoni, Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERLAWAN III**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Mei 2012 Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG;**

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemanding semula Para Pelawan dengan surat perlawanan tertanggal 27 Desember 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 28 Desember 2012 dan dicatat dalam register induk perkara perdata gugatan dengan Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.PLG, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **TERLAWAN I** adalah anak tertua dari almarhum H. Marzuki Karim dan merupakan kakak kandung dari **PARA PELAWAN**, sedangkan **TERLAWAN II** adalah kakak ipar **PARA PELAWAN**;

hlm 3 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 9 Januari 1996, H. MARZUKI KARIM bin ABDUL KARIM meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris sebanyak 8 (delapan) orang anak kandung, yaitu PARA PELAWAN dan TERLAWAN I;

----- Almarhum H. Marzuki Karim juga ada meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah pekarangan seluas 403 M² dan sebuah rumah permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Rimba Kemuning, No. 23 Rt.009, Rw.007, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang, berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 atas nama H. MARZUKI KARIM;

3. Bahwa tanah pekarangan seluas 403 M² dan rumah permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Rimba Kemuning, No.23 Rt.009, Rw.007, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang, sekarang menjadi **Objek Eksekusi** Pengadilan Negeri Klas I A Palembang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Palembang No. 26/98/Pen.Pdt.G/2008 /Eks/2011/PN.PLG tanggal 17 Nopember 2011 berdasarkan Permohonan Eksekusi dari TERLAWAN III dalam perkara antara TERLAWAN III (Penggugat) melawan TERLAWAN I (Tergugat I) dan TERLAWAN II (Tergugat II) sebagai Termohon Eksekusi;

4. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Marzuki Karim sampai dengan ajalnya tidak pernah memindah tangankan/menjual dan atau

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

menggadaikan tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi kepada siapapun juga termasuk kepada TERLAWAN I;

5. Bahwa objek eksekusi sesungguhnya adalah harta waris Almarhum H. Marzuki Karim yang belum pernah dibagi, oleh sebab itu PARA PELAWAN memiliki hak dan kepentingan terhadap objek eksekusi;

6. Bahwa karena TERLAWAN I adalah Kakak Kandung PARA TERLAWAN dan TERLAWAN II adalah kakak Ipar dari PARA PELAWAN maka selama ini, PARA PELAWAN tidak keberatan rumah peninggalan Almarhum H. Marzuki Karim didiami oleh TERLAWAN I dan TERLAWAN II;

7. Bahwa ternyata secara diam-diam, tanpa sepengetahuan dan se-izin PARA PELAWAN, entah bagaimana caranya, SHM No.10195/ Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 yang semula atas nama H. MARZUKI KARIM berbalik nama menjadi atas nama DRS. AKHMAD RAMLI in person TERLAWAN I;

8.

Bahwa oleh karena tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi, bukan merupakan tanah hak milik TERLAWAN I dan TERLAWAN II, melainkan harta peninggalan Almarhum H. MARZUKI KARIM, sedangkan Almarhum H. MARZUKI KARIM tidak pernah memindah tangankan kepemilikan atas tanah dan rumah tersebut kepada TERLAWAN I, maka Sertifikat tanah yang menjadi Objek eksekusi atas nama Drs. AKHMAD RAMLI/TERLAWAN I (in person), adalah Sertifikat yang CACAT HUKUM sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

9.

Bahwa secara melawan hak pula TERLAWAN I atas persetujuan TERLAWAN II, tanpa sepengetahuan PARA TERLAWAN, TERLAWAN I ternyata telah menjual Tanah dan Rumah yang menjadi Objek eksekusi kepada TERLAWAN III pada tanggal 19 April 2007 dengan Akta Jual beli No.419/IV/IT/2007, dibuat dihadapan PPAT GANI WAHID, S.H.;

----- Jual Beli tanah dan rumah yang menjadi Objek Eksekusi antara

TERLAWAN I dengan TERLAWAN III yang disetujui oleh TERLAWAN II,

hlm 5 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah dinilai sebagai jual beli yang tidak sah sehingga harus BATAL DEMI HUKUM, karena tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi bukanlah hak milik TERLAWAN I sendiri, melainkan juga hak milik PARA PELAWAN, oleh karena itu TERLAWAN I tidak dapat memperjual belikan tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi dan TERLAWAN II tidak dapat pula memberikan persetujuannya tanpa disetujui terlebih dahulu oleh PARA PELAWAN;

10. Bahwa dengan jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut, maka SHM No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No. 1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 yang tadinya telah dibalik namakan atas nama TERLAWAN I (in person) menjadi atas nama TERLAWAN III, adalah juga TIDAK SAH dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM sehingga harus BATAL DEMI HUKUM;

11. Bahwa karena pembalikan nama Sertifikat tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi dari semula atas nama H. MARZUKI KARIM menjadi atas nama DRS. AKHMAD RAMLI (TERLAWAN I in person) tidak sah, sehingga pula perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN I dengan menjualkan tanah dan rumah aquo kepada TERLAWAN III adalah sebagai jual beli yang tidak sah maka perbuatan membalik namakan Sertifikat Hak Milik aquo menjadi atas nama TERLAWAN III adalah CACAT HUKUM dan tidak memiliki kekuatan hukum.

----- Oleh karenanya terhadap TERLAWAN III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk mengembalikan Asli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987

Tanggal 13 Juli 1987 kepada PARA PELAWAN;

12.

Bahwa PARA PELAWAN tidak mengetahui apa yang menjadi dasar Sertifikat Tanah dan Bangunan Rumah yang menjadi Objek Eksekusi yang semula atas nama H. MARZUKI KARIM dapat beralih menjadi nama Drs. AKHMAD RAMLI/TERLAWAN I in Person. Sepanjang sepengetahuan PARA PELAWAN, H. Marzuki Karim semasa hidupnya TIDAK PERNAH memindahtangankan tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi kepada TERLAWAN I. PARA PELAWAN juga tidak mengetahui apabila Objek Eksekusi telah pula dijual kepada TERLAWAN III. PARA PELAWAN juga tidak pernah mengetahui dan tau terlibat dalam perkara antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang digugat oleh TERLAWAN III terkait Objek Eksekusi. PARA PELAWAN baru mengetahui bahwasanya Tanah dan bangunan Rumah Permanen yang merupakan Harta Peninggalan Alm. H. MARZUKI KARIM dijadikan Objek Eksekusi setelah adanya AANMANING dari Pengadilan Negeri Klas I A Palembang.

13. Bahwa karena Tanah dan rumah yang dijadikan Objek Eksekusi bukan

milik Termohon Eksekusi I (TERLAWAN I) dan Termohon Eksekusi II

(TERLAWAN II) saja, melainkan juga milik PARA PELAWAN maka

PARA PELAWAN ber hak dan memiliki kepentingan untuk

mengajukan PERLAWANAN (VERZET) dengan demikian kepentingan

hukum PARA PELAWAN harus dilindungi;

14. Bahwa dalam hal mengajukan Perlawanan ini, PARA PELAWAN

didasarkan pada FAKTA HUKUM dan di dukung bukti-bukti yang sah,

maka PARA PELAWAN harus dinyatakan sebagai PELAWAN-

PELAWAN yang benar dan beritikad baik;

15. Bahwa karena dalam perkara perdata No. 98/Pdt.G/2008/PN.Plg,

TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TERLAWAN III telah memberikan

keterangan yang tidak benar dan mengajuka bukti-bukti yang cacat

hukum dihadapan Pengadilan, sehingga Putusan yang diambil

Pengadilan Negeri Palembang menjadi tidak benar sehingga Putusan

hlm 7 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.

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

Pengadilan Tingkat Banding No.21/PDT/2009/PT.PLG tanggal 1 April 2009 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.2433 K/PDT/2009 tanggal 30 Juli 2010 juga menjadi TIDAK BENAR. Oleh karena itu seharusnya Eksekusi terhadap Tanah dan Rumah yang menjadi Objek Eksekusi yang tidak seluruhnya kepunyaan TERLAWAN I dan TERLAWAN II harus pula DIBATALKAN;

16. Bahwa karena antara PARA PELAWAN dengan TERLAWAN I sedang berperkara di Pengadilan Agama Klas I A Palembang dengan Register Perkara No.1651/Pdt.G/2011/PA.PLG tanggal 19 Desember 2011, mengenai Penetapan Ahli Waris Alm. H.MARZUKI KARIM dan Pembagian Harta Waris in casu tanah pekarangan seluas 403 M² dan rumah permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Rimba Kemuning, No.23 Rt.009, Rw.007, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang, sekarang menjadi **Objek Eksekusi** Pengadilan Negeri Klas I A Palembang, maka PARA PELAWAN mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Palembang/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sebelum memutuskan Pokok Perkara, memutuskan dalam Provisionil terlebih dahulu, yang hendaknya berbunyi :

Membatalkan eksekusi terhadap sebidang tanah pekarangan seluas 403 M² dan rumah permanen yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Rimba Kemuning, No.23 Rt.009, Rw.007, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 10195/Kelurahan 20 Ilir/

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

Ario Kemuning, GS No.1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 yang semula atas nama H.MARZUKI KARIM dirubah menjadi atas nama Drs. AKHMAD RAMLI in person TERLAWAN I dan di rubah lagi menjadi atas nama RICKI/in person TERLAWAN III atau setidaknya tidaknya menunda pelaksanaan eksekusi tersebut sampai dengan Putusan Perkara waris di Pengadilan Agama Kla I A Palembang No.1651/Pdt.G/2011/PA.PLG tanggal 19 Desember 2011 mempunyai kekuatan hukum tetap;

17.

Bahwa karena PARA PELAWAN juga berhak terhadap tanah dan rumah yang menjadi Objek Eksekusi, sementara PARA PELAWAN sama sekali tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam sengketa antara TERLAWAN I, TERLAWAN II dengan TERLAWAN III in casu Perkara No.98/Pdt.G/2008/PN.Plg, maka pantas dan wajar apabila seluruh biaya-biaya yang timbul dalam Perlawanan ini dibebankan kepada TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TERLAWAN III secara tanggung renteng.

Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, PARA PELAWAN mohon dengan hormat agar Bapak ketua Pengadilan Negeri Klas I A Palembang/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

A. DALAM PROVISIONIL

- Membatalkan eksekusi terhadap sebidang tanah pekarangan seluas 403 M² dan rumah permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Rimba Kemuning, No.23 Rt.009, Rw.007, Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.10195/ Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 yang semula atas nama H. MARZUKI KARIM dirubah menjadi atas nama Drs. AKHMAD RAMLI in person TERLAWAN I dan di rubah lagi menjadi atas nama RICKI/in person TERLAWAN III atau

hlm 9 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya menunda pelaksanaan eksekusi tersebut sampai dengan Putusan Perkara waris di Pengadilan Agama Kla I A Palembang No.1651/Pdt.G/2011/PA.PLG tanggal 19 Desember 2011 mempunyai kekuatan hukum tetap;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Perlawanan PARA PELAWAN seluruhnya;
- Menyatakan PARA PELAWAN adalah PELAWAN-PELAWAN yang beritikad baik dan benar;
- Menyatakan tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi adalah sah milik Alamarhum H. MARZUKI KARIM;
- Menyatakan PARA PELAWAN juga berhak dan memiliki kepentingan atas tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi;
- Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum pembalikan nama SHM No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 dari semula atas nama H.MARZUKI KARIM menjadi nama Drs. AKHMAD RAMLI/TERLAWAN I;

Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN III sebagaimana Akta Jual Beli No. 419/IV/IT/2007 tanggal 19 April 2007 yang dibuat dihadapan PPAT GANI WAHID, SH. di Palembang;

- Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembalikan nama pada SHM No. 10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 dari Drs. AKHMAD

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

RAMLI/TERLAWAN I menjadi atas nama RICKI/in person
TERLAWAN III;

- Menghukum dan memerintahkan TERLAWAN III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan SHM No.10195/ Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 Tanggal 13 Juli 1987 kepada PARA PELAWAN;
- Menghukum TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TERLAWAN III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Ex aequo et bono, bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terbanding I semula Terlawan I telah mengajukan jawaban tertanggal 13 Februari 2012 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa uraian Pelawan pada No.1 sampai dengan No.8 adalah benar;
2. Pada tahaun 1992 Terlawan I sangat membutuhkan uang untuk melunasi pinjaman pribadi pembayaran rumah di kompleks Maskarebet Kecamatan Sukarami Palembang. Ternyata tidak mudah untuk mendapatkan pinjaman uang tersebut. Untuk mendapatkan pinjaman, salah satu cara adalah melakukan pinjaman ke Bank, namun Bank meminta jaminan, oleh karena itu Terlawan I, meminta kepada Almarhum H. Marzuki Karim (orang tua Terlawan I) agar dipinjami sertifikat tanah dan rumah yang sekarang menjadi objek eksekusi;
3. Ternyata Bank tidak mau menerima jaminan tersebut karena rumah dan tanah tersebut sertifikatnya atas nama almarhum H. Marzuki Karim;

hlm 11 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena itu Terlawan I mengajak almarhum H. Marzuki Karim ke Notaris/PPAT K. Abdullah, SH untuk melakukan ikatan jual beli pura-pura No. 13 tanggal 8 Maret 1996, agar sertifikat tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi bisa dibalik namakan dari almarhum H. Marzuki Karim menjadi atas nama Terlawan I, dan ini tidak diketahui oleh ahli waris almarhum H. Marzuki Karim yang lain;
5. Bahwa setelah jual beli pura-pura tersebut selesai, kemudian, sertifikat yang semula atas nama almarhum Marzuki Karim dibalik namakan menjadi atas nama Terlawan I, maka Terlawan I pergi ke Bank Tabungan Negara (BTN) menyerahkan sertifikat atas nama Terlawan I sebagai jaminan meminjam uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah); Bahwa setelah dicicil beberapa bulan, Terlawan I mengalami kesulitan untuk mencicil angsuran pada Bank Tabungan Negara, dengan sisa pinjaman sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dari sebelumnya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa uraian Pelawan No. 9 sama sekali tidak benar. Terlawan I tidak pernah menjual tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi kepada Terlawan III dan oleh karena itu tidak pernah pula adanya persetujuan isteri Terlawan I (Terlawan II) untuk menjual tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi kepada Terlawan III, karena sesungguhnya hubungan antara Terlawan I dengan Terlawan III adalah hubungan pinjam meminjam uang bukan jual beli tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi;
7. Bahwa pada tahun 2007 Terlawan I membutuhkan uang untuk modal usaha, Terlawan I kesana kemari mencari pinjaman dan kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I diperkenalkan oleh saudara Zufakar kepada seorang perempuan yang bernama Marlisa yang katanya dapat membantu Terlawan I dalam mencari pinjaman uang untuk melunasi sisa pinjaman pada Bank Tabungan Negara asalkan ada jaminan;

Bahwa Marlisa menjanjikan dapat mengusahakan pinjaman uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dalam waktu yang tidak terlalu lama asalkan jaminan uang dimaksud itu ada;

8. Bahwa rupanya saudari Marlisa tidak dapat mengusahakan sendiri, melainkan Marlisa juga minta bantu orang lain yaitu Terlawan III;

Bahwa terakhir baru Terlawan I ketahui, kalau saudari Marlisa dan Terlawan III sudah lama saling kenal mengenal, mereka ada ikatan kerja sama dalam bisnis;

Bahwa setelah itu saudari Marlisa mendatangi Terlawan I untuk menanyakan jaminan, apabila Terlawan I ingin mendapatkan pinjaman sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), pada saat itu Terlawan I mengatakan bahwa jaminan yang dimaksud masih tergadai di Bank Tabungan Negara cabang Palembang karena Terlawan I masih ada hutang pada Bank Tabungan Negara cabang Palembang sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah);

Bahwa saudari Marlisa menyatakan soal hutang Terlawan I kepada Bank Tabungan Negara cabang Palembang nanti akan diurus dan hutang Terlawan I akan dilunasi dan Terlawan I akan mendapat pinjaman sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang penting katanya, Terlawan I harus pergi ke Notaris/PPAT untuk menandatangani akta pengikatan jual beli sebagai jaminan;

hlm 13 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2007, saudari Marlisa mengajak Terlawan I pergi ke Notaris/PPAT Gandhi Wahid, SH tujuannya menandatangani akta pengikatan jual beli, ternyata disana telah menunggu Terlawan III yang saat itu sama sekali tidak dikenal oleh Terlawan I;

Bahwa pada mulanya Terlawan I tidak mau menandatangani akta pengikatan jual beli tersebut, karena Terlawan I ingin musyawarah terlebih dahulu dengan isteri Terlawan I, tetapi Terlawan I terus didesak oleh saudari Marlisa. Katanya mau atau tidak, uang pinjaman Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ketika Terlawan I akan membaca akta tersebut terlebih dahulu namun dilarang oleh saudari Marlisa. Katanya ini hanya formalitas, tidak perlu ragu, ini hanya jaminan sementara;

Bahwa karena didesak terus akhirnya akta pengikatan jual beli No.264 tanggal 30 Maret 2007 yang telah disiapkan tersebut oleh Terlawan I ditandatangani, tanpa adanya persetujuan isteri Terlawan I dalam hal ini Terlawan II, karena yang pergi ke Notaris/PPAT Gandhi Wahid, SH adalah terlawan I sendiri, oleh karena itu Notaris Gandhi Wahid, SH meminta agar isteri Terlawan I dijemput, namun Terlawan I tidak mau pergi ke Notaris dan tidak mau memberikan persetujuannya;

10. Bahwa setelah adanya akta pengikatan jual beli No.264 tanggal 30 Maret 2007 tersebut, saudari Marlisa dan Terlawan III pergi ke Bank Tabungan Negara cabang Palembang membayar hutang Terlawan I kepada Bank Tabungan Negara cabang Palembang sebesar Rp36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ternyata tanpa memberitahukan dan atau tanpa persetujuan dari Terlawan I, sertifikat tanah dan rumah yang semula tercatat atas nama Terlawan I tersebut, diambil oleh saudari Marlisa dan Terlawan III, dari Bank Tabungan Negara cabang Palembang;

11. Bahwa setelah itu tanpa sepengetahuan Terlawan I, ternyata terbit Akta Jual beli No.419/IV/IT/27, tanggal 19 April 2007 dan sertifikat Hak Milik No.10195/Ario Kemuning – GS No.1643/1987 telah berpindah nama menjadi atas nama Ricky/Terlawan III, hal ini Terlawan I ketahui setelah adanya gugatan Perdata dalam Perkara No.98/Pdt.G/2008/PN.PLG.;

12. Bahwa setelah Terlawan I teliti dan Terlawan I baca berulang-ulang Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang No. 98/PDT.G/2008/PN.PLG. tanggal 30 Oktober 2008, tanpa halaman pada lembaran ke-17 alinia ke-5 barulah Terlawan I ketahui rupanya akta Pengikatan Jual Beli No.264 tanggal 30 Maret tahun 2007, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Gandhi Wahid, SH, yang ditandatangani oleh Terlawan I TANPA DISETUJUI OLEH ISTERI TERLAWAN I BUKAN HANYA SEKEDAR PENGIKATAN JUAL BELI MELAINKAN JUGA SEKALIGUS MERUPAKAN SURAT KUASA DAN TANPA BUKTI PEMBAYARAN UANG SEJUMLAH Rp.196.400.000,-;

Bahwa ternyata didalam akta No.419/IV/IT.I/27, tanggal 19 April 2007 tersebut Terlawan III TELAH MENJUAL TANAH DAN RUMAH YANG SEKARANG MENJADI OBJEK EKSEKUSI KEPADA TERLAWAN III SENDIRI. JADI TERLAWAN III BERTINDAK SELAKU KUASA,

hlm 15 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.

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

BERTINDAK SELAKU PENJUAL DAN SEKALIGUS BERTINDAK SELAKU PEMBELI;

Bahwa dengan demikian tidaklah sulit bagi Terlawan III untuk membalik nama Sertifikat Hak milik No.10195/Ario Kemuning, yang semula atas nama Terlawan I menjadi nama Terlawan III;

Bahwa terus terang Terlawan I sekarang sudah jatuh tertimpa tangga, harta hilang, saudara terbuang, uang pinjaman yang diharapkan hanya angan-angan. APAKAH INI YANG DINAMAKAN HUKUM KARMA;

13. Bahwa begitu juga dengan perjanjian sewa menyewa rumah serta bukti pembayaran Sewa rumah, yang dijadikan bukti oleh Penggugat dalam perkara No.98/Pdt.G/2008/PN.PLG.- tanggal 30 Oktober 2008 hanya rekayasa;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara tersebut/ tidak pernah menyewa rumah Penggugat dalam perkara tersebut. Dan oleh karena itu tidak pernah membayar uang sewanya;

14. Bahwa dalil para Pelawan No.10 sama sekali tidak benar. Karena Terlawan I tidak pernah menjual tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi kepada Terlawan III;

15. Bahwa benar H.Marzuki Karim tidak menjual tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi kepada Terlawan I;

Bahwa sertifikat tanah dan rumah tersebut hanya dipinjam oleh Terlawan I dari H. Marzuki Karim;

Bahwa jual Beli antara H. Marzuki Karim dengan Terlawan I sebagaimana Pengikatan jual beli No.13 tanggal 8 Maret 1996 dihadapan Notaris K. Abdullah, SH dan akta Jual Beli No.1228/IT. I 1997 tanggal 2

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 1997 sesungguhnya tidak pernah ada. Itu dilakukan agar sertifikat tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi bisa dibalik nama dari H. Marzuki Karim ke Terlawan I dan pinjamuang ke BankTabungan Negara Cabang Palembang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dapat cair;

16. Bahwa dengan demikian Terlawan I tidak menerima apabila dipersalahkan dalam I persoalan ini, karena sesungguhnya Terlawan I sesungguhnya menjadi korban penipuan yang dilakukan oleh terlawan III dengan saudari MARLISA;

17. Bahwa berdasarkan uraian diatas Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim memutuskandengan putusanyang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terbanding II semula Terlawan II telah mengajukan jawaban tertanggal 13 Februari 2012 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil dari Para Pelawan adalah benar, kecuali dalil yang mengatakan Terlawan II menyetujui pengikatan jual beli antara Terlawan I dengan Terlawan III;
2. Bahwa Terlawan II tidak pernah datang ke kantor Notaris/PPAT Gandhi Wahid, SH dan tidak pernah pula memberikan persetujuan dalam pengikatan jual beli tersebut;
3. Bahwa Terlawan II tidak pernah tahu adanya jual beli antara Terlawan I dengan Terlawan III mengenai tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa;

hlm 17 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanda tangan Terlawan II yang tertera dalam akta pengikatan jual beli No.264 tanggal 30 Oktober 2007, bukanlah tanda tangan terlawan II, melainkan tanda tangan orang lain, yang disuruh oleh Marlisa seolah-olah sebagai Terlawan II;
5. Bahwa atas rekayasa yang dilakukan oleh Marlisa, suami Terlawan II (Terlawan I) telah melaporkan tindak pidana penipuan dan pemalsuan di Polda Sumsel. Akan tetapi perkara tersebut mengalami kendala dikarenakan saudara Marlisa telah meninggalkan Palembang dan tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terbanding III semula Terlawan III telah mengajukan jawaban tertanggal 13 Februari 2012 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

PERLAWANAN DARI PARA PELAWAN ADALAH PREMATUR.

Bahwa Perlawanan dari Para Pelawan adalah premature, karena sesuai dengan dalil-dalil Perlawanan para terlawan pada pada angka 7 (tujuh) sampai dengan angka 15 (lima belas) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pengalihan tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi dari alm. Marzuki Karim kepada Terlawan I adalah cacat hukum. Jadi seharusnya para pelawan harus terlebih dahulu membuktikan secara pidana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I atas pengalihan tanah dan rumah yang menjadi objek Eksekusi dari alm. H. Marzuki Karim kepada Terlawan I. Oleh karena itu Perlawanan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan sudah sepatutnya secara hukum haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Terlawan III menolak dalil-dalil yang diajukan Para Pelawan dalam perlawanannya,kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terlawan III;
2. Bahwa dalil Para Pelawan angka 2,haruslah ditolak,karena selama berlangsung pemeriksaan perkara perdata No.98/Pdt.G/2008/PN.PLG, tidak pernah ada bantahan dari Terlawan I dan Terlawan II, yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan, dari para Pelawan juga tidak pernah mengajukan keberatan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan, maka terlihat jelas bahwa perlawanan ini adalah merupakan rekayasa saja;
3. Bahwa dalil Para Pelawan angka 3, benar adalah menjadi objek eksekusi perkara perdata No.98/Pdt.G/2008/PN.PLG. yang sudah berkuatannya hukum tetap, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang No.26/98/Pen.Pdt.G/2011/Pn.PLG. tanggal 17 November 2011, atas permohonan Terlawan III ;
4. Bahwa dalil para Pelawan angka 4,5,6,7 dan 8 haruslah ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan, karena Terlawan III adalah pemilik sah atas tanah dan rumah yang alas haknya Sertifikat Hak Milik nomor 10195/Ario Kemuning (dahulu 20 Ilir) dengan gambar situasi No.1643/1987 tanggal 13 Juli 1987 yang dibeli Terlawan III dari Terlawan I, apabila peralihan hak dari almarhum H.Marzuki Karim kepada Terlawan I adalah cacat hukum, seharusnya para Pelawan

hlm 19 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.

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

membuktikannya, kemudian apabila Para Pelawan merasa dirugikan karena perbuatan Terlawan I, seharusnya Para Pelawan harus menggugat ganti rugi kepada Terlawan I, karena Terlawan III adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik terhadap objek eksekusi, oleh karenanya secara hukum harus dilindungi, hal tersebut sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI ari sebaNo.52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975, mereka, yang berbunyi **“Walaupun Tergugat asal I dan Tergugat asal II menjual dari bagian warisan mereka, jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari sebagian dari ahli waris) sedangkan para Penggugat masih dapat menggugat Tergugat I dan Tergugat II” ;**

5. Bahwa dalil para pelawan angka 9,10,11, dan 12 haruslah ditolak, dan tidak perlu dipertimbangkan, karena jual beli yang dilakukan antara Terlawan I dengan Terlawan III yang disetujui oleh Terlawan II, sah secara hukum berdasarkan data yang tercantum di dalam sertifikat Hak Milik No.10195 pada saat transaksi jual beli dari Terlawan I kepada Terlawan III dilakukan, objek eksekusi sertifikat Hak Milik No.10195 adalah milik Terlawan I yang sedang dijaminkan di Bank Tabungan Negara Cabang Palembang, dan Kantor Pertanahan Kota Palembang melakukan balik nama Terlawan I menjadi nama Terlawan III sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, artinya tidak ada cacat hukum;

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

6. Bahwa Dalil Para Pelawan angka 13 dan 14, haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum, sebab para Pelawan bukanlah Pelawan yang baik, karena tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi bukanlah milik Para Pelawan melainkan sudah milik Terlawan III yang dibelidari Terlawan I dan dibuatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.98/Pdt.G/2008/PN.PLG. jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.21/PDT/2009/PT.PLG jo Putusan Mahkamah Agung RI No.2433 K/Pdt/2009 yang sudah berkuatan tetap, yang menyatakan bahwa Penggugat (Terlawan III) adalah pemilik atas tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa (eksekusi), sesuai sertifikat hak milik No.101195/Ario Kemuning (dahulu 20 Ilir) Gambar Situasi No.1643/1987 tanggal 13 Juli 1987 ukuran 403 M2 atas nama Ricky (Terlawan III);

Bahwa untuk mengetahui siapa pemilik sah atas tanah dan rumah adalah sertifikat hak milik. Karena Sertifikat Hak Milik adalah hak kepemilikan atas suatu tanah dan apa yang berada di atasnya, Sertifikat Hak Milik yang merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh (vide pasal 20 UUPA No.5 tahun 1960);

7. Bahwa dalil Para Pelawan angka 15 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum, karena secara hukum semua bukti-bukti yang diajukan dipersidangan adalah benar merupakan bukti autentik, karena semua transaksi jual beli dilakukan oleh Terlawan I dan Terlawan III dihadapan Notaris/PPAT Gani Wahid, SH sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Palembang No.98/Pdt.G/2008/PN.PLG jo Putusan

hlm 21 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Palembang No.21/PDT/2009/PT.PLG jo Putusan Mahkamah Agung RI No.2433 K/Pdt/2009 adalah sudah benar dan tepat serta telah mencerminkan rasa keadilan ;

8. Bahwa dalil Para Pelawan angka 16 dan 17 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum dan sebab objek eksekusi adalah sertifikat Hak Milik No.10195 adalah sah milik Terlawan III dan dikuatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.98/Pdt.G/2008/PN.PLG jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.21/PDT/2009/PT.PLG jo Putusan Mahkamah Agung RI No.2433 K/Pdt/2009;

Berdasarkan dalil – dalil yang disampaikan tersebut diatas kiranya mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskan dengnann amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan tidak beritikad baik dan tidak benar;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip serta memperhatikan segala uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang** tanggal **14 Mei 2012**

Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM PROVISIONIL.

- Menolak gugatan provisionil ParaPelawan;



A. DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Terlawan III;

A. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik dan tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.001.000,- (satu juta seribu rupiah);

Telah membaca risalah akte permohonan banding yang dibuat oleh JULI ASTRA, SH. Paniteras/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 28 Mei 2012 Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG, menerangkan bahwa EDDI SUSANTO, S.Sos.,SH. selaku Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 14 Mei 2012, dan risalah akte permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I,II semula Terlawan I,II masing-masing pada tanggal 29 Mei 2012 dan Terbanding III semula Terlawan III tanggal 27 Juni 2012 sesuai dengan relaas pemberitahuan permohonan banding masing-masing dengan Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG, Bdg.37/2012;

Telah membaca memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tertanggal 20 Juni 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Juni 2012 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding I,II

hlm 23 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Terlawan I,II pada tanggal 22 Juni 2012 dan Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 27 Juni 2012 sesuai dengan relaas penyerahan memori banding masing-masing dengan Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG, Bdg.37/2012;

Telah membaca kontra memori banding dari Terbanding III semula Terlawan III tertanggal 09 Juli 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 11 Juli 2012 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding I,II semula Terlawan I,II dan kepada Para Pemanding semula Para Pelawan masing-masing pada tanggal 16 Juli 2012 sesuai dengan relaas penyerahan kontra memori banding masing-masing dengan Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG, Bdg.37/2012;

Telah membaca relaas pemberitahuan mempelajari berkas perkara untuk membaca dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang sesuai dengan relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara, kepada Terbanding I,II semula Terlawan I,II pada tanggal 22 Juni 2012, kepada Para Pemanding semula Para Pelawan pada tanggal 27 Juni 2012 dan kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 11 Juli 2012;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Para Pemanding semula Para Pelawan yang telah diajukan oleh Eddi Susanto, S.Sos,SH. Advokat/Pengacara berdasarkan Surat Kuasa Khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangga 06 Mei 2012 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa, meneliti, mempelajari, mencemati, secara seksama berkas perkara a quo serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 14 Mei 2012, memori banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tertanggal 20 Juni 2012 dan kontra memori banding dari Terbanding III semula Terlawan III tertanggal 09 Juli 2012, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini yaitu mengenai :

- Sebidang tanah pekarangan seluas 403 M2 dan sebuah rumah permanen yang berdiri diatasnya yang terletak di Jln.Basuki Rahmat/Rimba Kemuning No.23 RT.009 RW.007 Kelurahan Ario Kemuning Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 tanggal 13 Juli 1987 atas nama H.Marzuki Karim dirubah menjadi atas nama Drs.Ahmad Ramli (Terbanding I semula Terlawan I) dan dirubah lagi atas nama Ricky (Terbanding III semula Terlawan III);

hlm 25 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa timbulnya sengketa karena adanya putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 98/Pdt.G/2008/PN.PLG tanggal 30 Oktober 2008 perkara antara Penggugat (Terbanding III semula Terlawan III) lawan Tergugat I,II (Terbanding I,II semula Terlawan I,II) sampai dengan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 21/PDT/2009/PT.PLG tanggal 1 April 2009 dan putusan Mahkamah Agung RI No.2433 K/Pdt/2009 tanggal 30 Juli 2010 yang telah mempunyai kekuatan pasti;

Menimbang, bahwa terjadi sengketa Para Pembanding semula Para Pelawan dengan Terbanding I,II,III semula Terlawan I,II,III, sedangkan Para Pelawan tidak tahu dan tidak ikut digugat dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terjadinya jual beli tanah objek eksekusi antara Terlawan I,II dengan Terlawan III, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding masih menganggap perlu menyelidiki lebih lanjut tentang sah tidaknya perbuatan materiale jual beli (materiel handelug van ver koop) yang mendalilkan telah terjadi itu, karena Pengadilan Tingkat Banding menganggap bahwa belum ada kata sepakat yang sebenarnya mengenai harga barang, diperjualbelikan apa telah ada yang telah dituangkan dalam bukti (TIII.2 dan TIII.3);

Menimbang, bahwa terbukti dari keterangan pada saksi Para Pembanding semula Para Pelawan dan Jawaban Terbanding I,II semula Terlawan I,II tanggal 13 Februari 2012 tercantum pada putusan halaman 9 s/ d 14;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terbukti dari keterangan saksi Para Pelawan dan jawaban Terlawan I dan Terlawan II tanggal 13 Februari 2012 tercantum putusan pada halaman 9 s/d 14, belum ada kata-kata sepakat mengenai harga barang diperjualbelikan;

Menimbang, bahwa terbukti pula fakta hukum dalam perkara ini yang menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding jual beli antara Terlawan I,II dengan Terlawan III, meskipun jual beli tanah sengketa yang menjadi objek eksekusi dilakukan menurut prosedur perundang-undangan agraria, jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau iktikad yang tidak jujur;

Menimbang, bahwa Para Pelawan mengajukan keberatan bahwa tanah yang diperjualbelikan terhadap Terlawan I,II dengan Terlawan III adalah H.Marzuki Karim adalah orang tua Para Pelawan bersama Terlawan I harta tersebut masih merupakan budel belum dibagi waris dengan para ahli waris, maka Pengadilan Tingkat Banding jual beli seperti itu batal, karena tanah yang masih merupakan budel yang belum terbagi tidak dapat dijual oleh salah satu ahli waris (Terlawan I) dan jual beli mengenai tanah itu adalah batal, sekali pun jual beli itu dilakukan dimuka pejabat berwenang;

Menimbang, bahwa tanah yang menjadi objek eksekusi ada di Pengadilan Negeri Palembang perlawanan Para Pelawan mohon untuk menolak pelaksanaan eksekusi tersebut sampai dengan putusan dalam pokok perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;

hlm 27 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.

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 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas mengenai tuntutan provisional yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan membatalkan eksekusi terhadap sebidang tanah pekarangan seluas 403 M2 rumah permanent yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Basuki Rahmat/Rimba Kemuning No.23 RT.009 RW.007 Kelurahan Ario Kemuning, Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 tanggal 13 Juli 1987 yang semula atas nama Drs.Ahmad Ramli person Terlawan I dan dirubah lagi menjadi atas nama Ricky/in person Terlawan III atau setidaknya menunda pelaksanaan eksekusi tersebut sampai dengan putusan perkara waris di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Nomor : 1651/Pdt.G/2011/PA.PLG tanggal 19 Desember 2011 mempunyai kekuatan hukum tetap untuk menolak pelaksanaan eksekusi tersebut sampai dengan putusan pokok perkara mempunyai kekuatan hukum tetap beralasan hukum karenanya patut dikabulkan sebagaimana disebutkan pada amar putusan ini nanti dan sekaligus dikabulkan putusan Pengadilan Negeri Palembang;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang diajukan oleh Terbanding III semula Terlawan III dalam kasus a quo setelah membaca dan mempelajari pertimbangan yang termuat dalam putusan perkara ini, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karena itu eksepsi dapat dibenarkan dan dikuatkan;

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 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas mengenai pokok perkara Pengadilan Tingkat Banding secara keseluruhan tidak dipertimbangkan satu persatu diatas, karena patut untuk dikabulkan sebagian seperti tercantum dalam amar putusan dibawah ini nanti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 Mei 2012 Nomor : 179/Pdt.G/2012/PN.PLG tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Palembang akan memutus sendiri perkara ini dengan amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding putusan Hakim Tingkat Pertama dibatalkan dan Majelis Hakim Banding mengadili sendiri perkaranya, maka selaku pihak yang kalah Terbanding I,II,III semula Terlawan I,II,III dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya disebutkan dibawah ini;

Mengingat peraturan-peraturan hukum dari perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;-----
- **MEMBATALKAN** putusan **Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 179/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 14 Mei 2012** yang dimohonkan banding tersebut;-----

hlm 29 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.



MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISIONIL.

- Mengabulkan gugatan Provisionil Para Pembanding semula Para Pelawan;-----
- Menunda pelaksanaan eksekusi terhadap sebidang tanah pekarangan seluas 403 M2 dan rumah yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jln.Basuki Rahmat/Rimba Kemuning No.23 RT.009 RW.007 Kelurahan Ario Kemuning Kecamatan Kemuning (dahulu Kecamatan Ilir Timur I) Palembang berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa Sertifikat Hak Milik No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning, GS No.1643/1987 tanggal 13 Juli 1987 yang semula atas nama H.Marzuki Karim dirubah menjadi atas nama Drs.Ahmad Ramli in person Terlawan I dan dirubah lagi menjadi atas nama Ricky in person Terlawan III sampai putusan dalam pokok perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

DALAM EKSEPSI.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 mei 2012 Nomor : 179/Pdt.G/2012/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut;-----

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan semula untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Para Pembanding semula Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik dan benar;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi adalah milik almarhum H.Marzuki Karim;-----
4. Menyatakan Para Pembanding semula Para Pelawan juga berhak dan memiliki kepentingan atas tanah dan rumah yang menjadi objek eksekusi;-----
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli tanah dan rumah yang objek eksekusi antara Terbanding I semula Terlawan I dengan Terbanding III semula Terlawan III sebagaimana akte jual beli No.419/IV/IT.I/2007 tanggal 19 April 2007 yang dibuat dihadapan PPAT Gani Wahid, SH di Palembang;-----
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum pembatalan nama pada SHM No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning GS No.1643/1987 tanggal 13 Juli 1987 dari Drs Ahmad Ramli (Terbanding I semula Terlawan I) menjadi atas nama Ricky in persona (Terbanding III semula Terlawan III);-----
7. Menghukum Terbanding III semula Terlawan III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan SHM No.10195/Kelurahan 20 Ilir/Ario Kemuning GS No.643/1987 tanggal 13 Juli 1987 kepada Para Pembanding semula Para Pelawan;-----
8. Menghukum Terbanding I,II,III semula Terlawan I,II,III secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----
9. Menolak perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan selebihnya;-----

hlm 31 dari 30 hlm Put.No.83/PDT/2012/PT.PLG.

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)



Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **SENIN** tanggal **15 OKTOBER 2012** oleh kami **H.M.DAUD AHMAD, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **BANTU GINTING, SH.** dan **JOHN PITER, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 27 Juli 2012 Nomor : 83/PEN/PDT/2012/PT.PLG untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut serta **S.SARWONO, SH.MH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

ttd.

1. BANTU GINTING, SH.

ttd.

2. JOHN PITER, SH.MH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

H.M.DAUD AHMAD, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

S.SARWONO, SH.MH.

Biaya Perkara :

- Materai putusan Rp. 6.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya redaksi putusan	Rp. 5.000,-
- Biaya pemberkasan	Rp. 139.000,- +
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)