



PUTUSAN

Nomor 2179 K/Pdt/2018

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

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, yang diwakili oleh Edison, S.H., M.Hum., berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Syahabuddin, S.H. dan kawan-kawan, para pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, beralamat di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

BASILAWATI binti ARIF, bertempat tinggal di Jalan Kampung Serang, RT 01 RW 01, Kelurahan Karya Mulya, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Khaerul Saleh, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office Advocate-Legal Consultant* Khaerul Saleh, S.H., M.H & Rekan, beralamat di Jalan Taqwa Mata Merah Nomor 29, RT 48, Kelurahan Sungai Selincah, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2018;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **AMIR bin ARIF. S**, bertempat tinggal di Jalan Kampung Serang, RT 01 RW 01, Kelurahan Karya Mulya, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang;
2. **RUDI PRATAMA alias RUDIANSYAH PRATAMA**, bertempat tinggal di Lrg. Dadurruhama Nomor 011, RT 027

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2179 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW 010, Kelurahan Pelaju Ulu, Kecamatan Pelaju, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Herizal Sulaiman, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Herizal Sulaiman, SH & Rekan, beralamat di Jalan Perindustrian 2 Komplek Sukarami Gardena Blok E Nomor 9, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2017;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I tidak berhak untuk menjual tanah milik Penggugat berdasarkan surat kuasa yang dibuat pada bulan Mei 2012;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Penggugat seluas 9.400 m² terletak di Lingkungan RT 01, Kelurahan Karya Mulya, Kecamatan Sematang Borang Palembang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asnawi 200 m;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arif. S 200 m;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mamat 48 m;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pa'i 46 m;adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan pengoperan hak atas tanah, yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II pada Notaris H. Gunata Ibrahim, S.H., Akta Pengoperan Hak Nomor 056 tanggal 14 Maret 2014 seluas 9.400 m² terletak di Kampung Serang, RT 01 RW 01, Kelurahan Karya Mulya, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asnawi 200 m;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2179 K/Pdt/2018

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)



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arif. S 200 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mamat 48 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pa'i 46 m;

adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memperjual belikan tanah hak usaha milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 770 NIB 04.01.16.04.0052 atas nama Rudiansyah Pratama tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mencoret dan mencabut sertifikat atas tanah Nomor 770 atas nama Rudiansyah Pratama dari buku register pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang, Peta Bidang NIB 04.01.16.04.0052, Lembar Peta 48.1-53-149-12-4 Nomor 3852 seluas 9.268 m² tanggal 11 April 2014;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk segera mengembalikan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah milik Penggugat Nomor 02/HU/1969 kepada Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau: Dengan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan putusan Nomor 61/Pdt.G/2017/PN Plg tanggal 27 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I tidak berhak untuk menjualkan tanah milik Penggugat berdasarkan surat kuasa yang dibuat pada bulan Mei 2012;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Penggugat seluas 9.400 m² terletak di

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2179 K/Pdt/2018



Lingkungan RT 01, Kelurahan Karya Mulya, Kecamatan Sematang Borang Palembang, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asnawi -200 m;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arif. S 200 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mamat 48 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pa'i 46 m;

adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan pengoperan hak atas tanah yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II pada Notaris H. Gunata Ibrahim, S.H., Akta Pengoperan Hak Nomor 056 tanggal 14 Maret 2014 seluas 9.400 m² terletak di Kampung Serang, RT 01 RW 01, Kelurahan Karya Mulya, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Asnawi -200 m;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Arif. S 200 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Mamat 48 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pa'i 46 m;

adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memperjualbelikan tanah hak usaha milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk segera mengembalikan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah milik Penggugat Nomor 02/HU/1969 kepada Penggugat;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.765.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 135/PDT/2017/PT PLG tanggal 30 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Februari 2018 kemudian



terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 61/Pdt.G/2017/PN Plg Kasasi Nomor 16/Srt.Pdt/2018/PN Plg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- a. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding II/Turut Tergugat;
- b. Menolak seluruh gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- c. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 136/PDT/2017/PT PLG tanggal 30 Januari 2018;
- d. Menyatakan menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya putusan dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan;

dan atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 1 Maret 2018 dan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2179 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa surat kuasa dari Penggugat (Basilawati Binti Arief) kepada Tergugat I (Amir Bin Arief) tertanggal Mei 2012 terbukti hanya merupakan kuasa untuk mengurus tanah saja dan dalam surat kuasa tersebut tidak disebutkan sebagai kuasa untuk menjual tanah.

Bahwa dengan demikian jual beli tanah hak usaha milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2179 K/Pdt/2018

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Wigati Pujiningrum, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2179 K/Pdt/2018

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)