



PUTUSAN
Nomor 115 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KARMILA**, bertempat tinggal di Jalan Karet No. 1525, RT.10 RW.03, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang;
2. **YAHYA WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Karet No. 1525, RT.10 RW.03, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang;
3. **ROSALIA WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Karet No. 1525, RT.10 RW.03, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang;
4. **RINI WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Karet No. 1525, RT.10 RW.03, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Palembang;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada PARLUHUTAN SIAGIAN, S.H. dan S. USDEK PANJAITAN, S.H., para Advokat/Pengacara pada *Law Office "Parluhutan Siagian, S.H. and Partners"*, beralamat di Jalan Letda A. Rozak, Komplek Ruko No. 8 (Kandang Kawat) 8 Ilir, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

melawan

1. **NAWAWI bin ANWAR**, bertempat tinggal di Jalan Bank Raya IV/2, RT.051 RW.15, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang;
2. **RAHAMA/SAHAMAH binti M. HASYIM**, bertempat tinggal di Lorong Kademangan, RT.033 RW.07, Kelurahan 7 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I;
3. **HALIMAH Binti ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani, Lorong Banten IV, No.272, RT.05A RW.02, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Palembang;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 **BUNAYA Binti ACHMAD**, bertempat tinggal di Lorong Banten IV, No.221 RT.01, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Palembang;

5 **ISMAIL Bin ACHMAD**, bertempat tinggal di Lorong Banten II, No.303, RT.02 RW.01, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Palembang;

6 **HERLINA Binti ACHMAD**, bertempat tinggal di Lorong Banten VI, RT.04 RW.01, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada ACHMAD QUBRO, S.H., Advokat, beralamat di Kantor Advokat "Achmad Qubro, S.H. & Associates", Perum Villa Mitra Blok B No. 6, Bukit Lama Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2012, Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

dan

1 **ACHMAD SYAHRONI, S.H.**, Notaris/PPAT di Palembang, beralamat di Jln. Kapten A. Rivai No. 1436 A, Palembang;

2 **Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang**, berkedudukan di Jln. Kapten A. Rivai No. 99, Palembang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII,VIII/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Terbanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Pemanding dan para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1 Bahwa pada tahun 1995 Usman Naga Wijaya telah meninggal dunia di Palembang dengan meninggalkan ahli waris 4 orang, yakni :

- Karmila (selaku isteri alm);
- Yahya Wijaya (selaku anak alm);
- Rosalia Wijaya (selaku anak alm);
- Rini Wijaya (selaku anak alm);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 1 Mei 2010 yang telah didaftarkan pada Kantor Kelurahan 24 Ilir Nomor 15A/Wrs/24/2010 dan Kantor Camat Bukit Kecil Nomor 08/Wrs/BK/2010;

- 2 Bahwa semasa hidupnya Usman Naga Wijaya memiliki sebidang tanah yang luasnya 1.020 m² (seribu dua puluh) meter persegi, yang berlokasi di (dahulu dikenal dengan) Jalan Candi Walang RT.41 Kampung 24 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, dan (sekarang dikenal dengan) Jalan Cinde Welan RT.11, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang yang diperoleh dari beli dari Kemas Mamad Kadir yang telah mendapat kuasa menjual dari: (1). Ningdep binti Abdul Somad, (2). M. Ali bin Mukmin, (3). Hasan bin Mukmin, (4). Daholik bin Mukmin, (5). Ansyori bin Mukmin sebagaimana yang terurai dalam Surat Kuasa No. 47, tanggal 9-11-1985, selaku ahli waris dari A. Muin bin A. Somad, dengan bukti-bukti kepemilikan sebagai berikut :

- Surat Keterangan Tanah Hak Usaha, tanggal 13-8-1956 yang telah diregister oleh Kepala Kampung 24 Ilir Palembang Nomor Register 86a/VIII/56;
- Surat Sirah Kampung Nomor 03/II/Ket/24/1977, tanggal 12 Februari 1977;
- Gambar Situasi Nomor 261/1977, tanggal 7 Februari 1977;
- Pengikatan Jual Beli Nomor 46, tanggal 9-11-1985;
- Pemberian lunas dan pembebasan tanggung jawab Nomor 5 tanggal 3 Juli 1989;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

(dahulu) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Candi Walang;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rumpun Bambu;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Ungkonan Hasan bin Asik/jalan;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jek Dor dan Rumpun Bambu;

(sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Cinde Welan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Bengkel Bubut;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan/lorong Pangeran Purba;
- Sebelah Utara berbatas dengan GS No. 2002/1976 (Solihin);

- 3 Bahwa sejak sebidang tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat selalu dirawat dan dijaga serta ditanami tanam tumbuh namun pada tahun 1991 Penggugat

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



beserta keluarga pindah ke Jakarta dan sebidang tanah tersebut dititipkan kepada Sdr. Mustopa Kamal yang sampai saat ini masih hidup, dan selama itu juga tidak pernah ada sanggahan dari pihak manapun;

- 4 Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat ternyata sebidang tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I, yang ia klaim sebagai miliknya dengan cara membuat Sertifikat Hak Milik No. 1506/24 Ilir, tanggal 17 November 2009, dan Surat Ukur No. 84/24/ 2009 atas nama H. M. Nawawi yang dalam gugatan ini selaku Tergugat-I;
- 5 Bahwa Tergugat I memperoleh sebidang tanah tersebut dari ahli waris alm. Achmad bin M. Hasyim, dengan cara pengoperan hak penguasaan atas tanah dengan ganti rugi di hadapan Notaris/PPAT Achmad Syahroni, S.H. dengan Akte Notaris No. 30 tanggal 24 Februari 2004;
- 6 Bahwa alm. Achmad bin M. Hasyim tidak pernah ada memiliki tanah di lokasi tanah yang sedang disengketakan yang sekarang digugat oleh Penggugat;
- 7 Bahwa Surat Pengakuan Tanah Hak Usaha, tanggal 20-06-1955 yang diketahui oleh Kepala Kampung 24 Ilir tanggal 20-06-1955 Nomor 52/VI/ 1955, milik ahli waris alm. Achmad bin M. Hasyim yaitu Tergugat II – VI, adalah cacat hukum, karena tidak diregistrasi oleh Camat sebagai Pejabat yang berhak untuk mengesahkan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah Usaha tersebut;
- 8 Bahwa kejanggalan-kejanggalan atas kepemilikan sebidang tanah tersebut yang telah dijual oleh Tergugat II – VI kepada Tergugat – I tampak jelas terlihat pada batas-batasnya yang tidak benar dan jelas, dan keberadaan alm. Achmad bin M. Hasyim serta Tergugat II – VI juga tidak pernah dikenal oleh masyarakat setempat;
- 9 Bahwa proses pengalihan hak atas tanah sengketa, dari Tergugat II s/d VI kepada Tergugat-I di hadapan Tergugat VII (selaku Notaris/PPAT) dengan Akte No. 30 tanggal 24-02-2004 adalah cacat hukum, karena dalam Surat Keterangan Warisan nama ahli waris yang pada gugatan ini menjadi Tergugat III s/d VI disebutkan dengan jelas sebagai berikut: (1).Halimah binti M. Hasyim, (2). Bunaya binti M. Hasyim, (3). Ismail bin M. Hasyim, (4). Herlina binti M. Hasyim, sedangkan dalam Akte Pengoperan Hak Penguasaan Atas Tanah dengan ganti rugi nama ahli waris disebutkan (Tergugat III s/d VI), sebagai berikut: (1). Halimah binti Achmad, (2). Bunaya binti Achmad, (3). Ismail bin Achmad, (4). Herlina binti Achmad, dalam hal ini Tergugat VII sangat kurang teliti dan lalai;



- 10 Bahwa terhadap surat kepemilikan yang cacat hukum tersebut yaitu Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 20-06-1955 diketahui Kepala Kampung 24 Ilir tanggal 20-06-1955, Nomor 52/VI/1955, dan Akte Notaris/PPAT Achmad Syahroni, S.H. Nomor 30, tanggal 24-02-2004, oleh Tergugat-I, dimohonkan kepada Tergugat VIII (Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang) untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama H.M. Nawawi dalam hal ini selaku Tergugat-I, dan atas permohonan tersebut oleh Tergugat VIII, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1506/24 Ilir, tanggal 17 November 2009, dan Surat Ukur No. 84/24/2009 atas nama Tergugat-I walaupun telah jelas dan nyata surat-surat kepemilikan tersebut cacat hukum;
- 11 Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut cacat hukum, bahkan dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, bahwa hal ini dikarenakan Sertifikat Hak Milik tersebut, oleh Tergugat VIII diletakkan di atas lokasi tanah milik Penggugat dengan GS Nomor 261/1977, tanggal 7 Februari 1977, milik Penggugat yang sekarang menjadi tanah sengketa;
- 12 Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII, dilakukan dengan sengaja, karena Tergugat VIII sudah jelas mengetahui bahwa sebidang tanah tersebut adalah sah milik Penggugat karena sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.1506/24 Ilir, tanggal 17 November 2009 dan Surat Ukur No. 84/24/2009, atas nama Tergugat-I, bahwa di atas sebidang tanah tersebut sudah terlebih dahulu Tergugat VIII menerbitkan GS No.261/1977 tanggal 7 Februari 1977, atas nama Usman Naga Wijaya, yang menjadi pewaris bagi para Penggugat, dan hal ini jelas dan nyata sebidang tanah tersebut telah ada dalam peta bidang tanah Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, namun oleh Tergugat VIII tetap masih menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1506/24 Ilir, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur No. 84/24/2009, atas nama Tergugat-I hal ini jelas dan nyata adalah perbuatan melawan hukum;
- 13 Bahwa oleh karena proses pengalihan hak dengan cara pengoperan hak penguasaan atas tanah dengan ganti rugi, dengan Akte Notaris Achmad Syahroni, S.H., Nomor 30 tanggal 24-02-2004 cacat hukum, maka patut dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
- 14 Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1506/24 Ilir, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur No.84/24/2009, oleh Tergugat VIII

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



cacat hukum dan melawan hukum, maka patut juga secara hukum dinyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya;

15 Bahwa supaya gugatan ini tidak sia-sia, dan dikhawatirkan tanah sengketa akan dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat I, maka mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang tanah sengketa seluas 1.020 m² (seribu dua puluh) meter persegi, yang terletak sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Surat Pengakuan Tanah Usaha, tanggal 20-6-1955, register Kelurahan 24 Ilir, tanggal 20-6-1956, Nomor 52/VI/1955 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 2 Menyatakan Akte Notaris/PPAT Achmad Syahroni, S.H. Nomor 30 tanggal 24-02-2004 tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, karena cacat hukum;
- 3 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1506/24 Ilir tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor 84/24/2009 tanggal 17 November An. H.M. Nawawi, tidak mempunyai kekuatan hukum serta cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat VIII menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1506/24 Ilir tanggal 17 Nopember 2009, Surat Ukur Nomor 84/24/ 2009 tanggal 17 November 2009 an. H.M. Nawawi dalam surat gugatan ini selaku Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan tanah sengketa yang terletak di (dahulu dikenal) Jalan Candi Walang RT.41 Kampung 24 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang dan (sekarang dikenal) Jalan Cinde Welan, RT.11 Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, seluas 1.020 m² (seribu dua puluh) meter persegi, adalah sah milik Penggugat selaku ahli waris dari alm. Usman Naga Wijaya;



- 6 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang, terhadap tanah sengketa 1.020 m² (seribu dua puluh) meter persegi tersebut;
- 7 Menyatakan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa yang terletak di (dahulu dikenal) Jalan Candi Walang RT.41 Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang dan (sekarang dikenal) Jalan Cinde Welan RT.11, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang dengan batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan ini dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;
- 8 Menghukum Tergugat I s/d VIII secara tanggung renteng membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), setiap harinya sejak dimasukkannya gugatan ini hingga para Tergugat melaksanakan isi putusan ini;
- 9 Menghukum para Tergugat I s/d VIII untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Klas IA Palembang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I;

1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak lain yang secara nyata terkait dan ada hubungan hukumnya dengan objek gugatan Penggugat, yaitu :

- 1 Ningdep binti Abdul Somad;
- 2 M. Ali bin Mukmin;
- 3 Hasan bin Mukmin;
- 4 Daholik bin Mukmin;
- 5 Ansyori bin Mukmin;

Semuanya selaku ahli waris dari A. Muin bin A. Somad dan Penggugat juga harus mengikutsertakan pihak Kemas Mamad Kadir selaku pemegang kuasa menjual

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



dari pihak ahli waris tersebut yang di atas sebagai pihak yang menjual atas tanah kepada Penggugat. Untuk dijadikan pihak Tergugat pula maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa *error in persona* yang disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak). Dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima;

2 Gugatan Penggugat Tidak jelas (*Obscuur Libels*);

Bahwa hal ini didasarkan karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa dirinya memiliki objek sengketa dimaksud karena Penggugat membeli dari Kemas Kadir yang memegang kuasa jual dari ahli waris A. Muin bin A. Somad dengan luas tanah 1.020 m² dan batas:

(dahulu) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Candi Walang;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rumpun Bambu;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Ungkonan Hasan bin Asik/jalan;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jekdor dan Rumpun Bambu;

(sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Candi Welan;
- Sebelah Barat berbatas dengan bengkel bubut;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan atau lorong Pangeran Purbo;
- Sebelah Utara berbatas dengan GS No.2002/1976 (Solihin);

Sedangkan tanah milik Tergugat I, yang diperoleh dengan cara pengoperan hak penguasaan atas tanah dengan ganti rugi dari ahli waris almarhum Achmad bin Muhammad Hasyim (Halimah binti Achmad, Bunaya binti Achmad, Ismail bin Achmad, Herlina binti Achmad) dan ahli waris almarhum dari Muhammad Hasyim bin Haji M. Asyik yaitu Sayamah binti Muhammad Hasyim;

Dengan melihat batas-batas tanah yang dahulu maupun yang ada sekarang antara tanah milik Tergugat I dengan tanah yang diakui Penggugat sebagai kepunyaannya tidak ada satupun batas-batas tanah yang sama. Maka sudah jelas baik letak serta ukuran luas tanah dan batas-batas adalah sudah jelas dan sudah pasti secara hukum tanah milik Tergugat I karena sudah bersertifikat Hak Milik atas nama Nawawi B. Anwar Sertifikat No. 1506 dengan luas tanah 1.035 M² yang terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan M.1062 SU.00121/2000;



- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Candi Welan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Pangeran Purbo;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Pemda Kota Palembang;

Oleh karena terdapat perbedaan antara batas-batas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya dengan batas-batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I (baik batas-batas tanah yang dahulu maupun sekarang) sangat jelas bahwa tanah yang diakui milik Penggugat bukan berada di atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, maka berakibat hukum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau *Obscuur Libels* dengan demikian gugatan Penggugat secara hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima;

3 Gugatan Penggugat Salah Subjek (*Error in Subjekto*);

Bahwa hal ini didasarkan karena dalam gugatannya Penggugat mengajukan Tergugat I Nawawi bin Anwar (halaman 1 dalam posita), yang secara tegas disebutkan kembali Tergugat I H. M. Nawawi (halaman 2 angka 4 dalam posita). Kemudian disebut kembali secara tegas Tergugat I an. H.M.Nawawi (halaman 3 angka 10 dalam posita) dan secara tegas kembali disebut Tergugat I an. H. M. Nawawi (halaman 4 pada angka 3 dan 4 dalam petitum);

Bahwa nama Tergugat I yang benar adalah Nawawi bin Anwar disini terlihat Penggugat didalam membuat gugatannya tidak tahu siapa sebenarnya orang yang harus diajukan sebagai pihak Tergugat dan siapa sebenarnya yang telah merugikan atau melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan hukum di atas sangat jelas gugatan Penggugat kepada Tergugat I adalah merupakan gugatan yang salah orang atau (*Error in Subjekto*);

Dalam Eksepsi Tergugat II s/d VI

1 Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan yang diajukan para Penggugat rancu karena antara posita dengan petitum gugatan tidak sinkron dan tidak selaras, dimana dalam posita para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat tetapi dalam salah satu petitum lainnya selaku pemilik tanah, sehingga gugatan menjadi kabur apakah gugatan ini mengenai perbuatan melawan hukum atau gugatan mengenai sengketa kepemilikan;

Bahwa dengan demikian gugatan yang demikian sudah seharusnya dan sepatutnya untuk dinyatakan kabur (*Obscuur Libel*), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menyatakan gugatan tidak dapat

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 karenanya petitum bertentangan dengan posita gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

2 Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1.020 m² yang terletak di Kelurahan 24 Ilir dari membeli dari Kemas Mamad Kadir yang telah mendapat kuasa jual dari Ningdep binti Abdul Somad, M. Ali bin Mukmin, Hasan bin Mukmin, Daholik bin Mukmin, Ansyori bin Mukmin yang selaku ahli waris dari A. Muin. Seharusnya mereka tersebut digugat karena merekalah yang mengetahui darimana mereka mendapatkan tanah tersebut. Jadi jelas gugatan para Penggugat kurang pihak dan seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Dalam Eksepsi Tergugat VIII:

- 1 Bahwa Tergugat VIII menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), hal ini dapat dibuktikan dari gugatan Penggugat dalam posita angka 2 yang menyatakan bahwa semasa hidupnya Usman Naga Wijaya memiliki sebidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli dari Kemas Mamad Kadir, dimana Kemas Mamad Kadir ini telah mendapat kuasa menjual dari Ningdep binti Abdul Somad, M. Ali bin Mukmin, Hakim bin Mukmin, Daholik bin Mukmin, Ansyori bin Mukmin selaku ahli waris dari A. Muin bin A. Somad. Seharusnya Kemas Mamad Kadir selaku penjual serta Ningdep binti Abdul Somad, dkk selaku ahli waris dari A. Muin bin A. Somad diikutsertakan juga sebagai para pihak dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 9 Februari 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:



- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VIII;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah sengketa yang terletak di (dahulu) Jalan Candi Walang RT. 41 Kampung 24 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang dan (sekarang dikenal) Jalan Cinde Welan RT.11, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, seluas 1.020 m² (seribu dua puluh meter persegi) adalah sah milik Penggugat selaku ahli waris dari alm. Usman Naga Wijaya;
- Menyatakan Surat Pengakuan Tanah Usaha, tanggal 20-6-1955, register Kelurahan 24 Ilir Nomor 52/VI/1955 tanggal 20-6-1955 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Akte Notaris/PPAT Achmad Syahroni, S.H. Nomor 30, tanggal 24-02-2004 tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, karena cacat hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1506/24 Ilir, tanggal 17 November 2009, Surat Ukur Nomor 84/24/2009 tanggal 17 November 2009 tanggal 17 November an. Nawawi bin Anwar, tidak mempunyai kekuatan hukum serta cacat hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah sengketa yang terletak di (dahulu) Jalan Candi Walang RT.41, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang dan (sekarang dikenal) Jalan Cinde Walen RT.11, Kelurahan 11 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang dengan batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini dalam keadaan baik dan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat;
- Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII untuk membayar semua biaya perkara sebesar Rp2.471.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



Palembang dengan Putusan Nomor 068/Pdt/2012/PT.Plg tanggal

30 Juli

2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Tergugat/para Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 49/Pdt.G/2011/PN.Plg tanggal 09 Februari 2012;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 3 September 2012 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 September 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2012;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 10 Oktober 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ para Penggugat/para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dalam mengambil keputusan dalam perkara ini karena telah keliru dalam mempertimbangkan bukti-bukti serta keterangan-keterangan para saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, hal ini terlihat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palembang pada halaman 29 yang menyatakan:

“Menimbang bahwa menurut penilaian Majelis Hakim Tinggi surat bukti P5 dan P6 belum cukup bukti untuk membuktikan kepemilikan Usman Naga Wijaya ; Selain itu (bukti P8) merupakan adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, 1988 bukanlah merupakan bukti kepemilikan”;

bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang, terlihat secara jelas salah dan keliru dalam memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, karena dalam perkara ini Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti-bukti secara lengkap akan tetapi Majelis Hakim Tinggi Palembang tidak memeriksanya secara teliti dan seksama sehingga putusannya salah dan keliru terlebih pada bukti P-7 (terlampir), Majelis Hakim Tinggi tidak membaca secara teliti dan seksama, dimana dalam bukti P-7 pada lembaran kedua (ke-2) telah tertulis secara jelas *“menurut keterangannya bertindak atas kekuatan surat kuasa dibawah tangan tanggal dua puluh lima November seribu sembilan ratus tujuh puluh enam bermeterai cukup, telah dilekatkan pada minit akte saya Notaris tanggal hari ini Nomor 46 sebagai kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama:*

1 Perempuan Ningdep binti Abdul Somad, partikulir;

- Tuan M.Ali bin mukmin, partikulir;
- Tuan Hasan bin Mukmin, partikulir;
- Tuan Daholik bin Mukmin, partikulir;
- Tuan Ansyori bin Mukmin, partikulir;

dalam hal ini jelas bahwa kuasa menjual telah dilekatkan pada Akta Kuasa Nomor 47, tanggal 9-11-1985, (Bukti P7) maka terhadap kuasa menjual kepada Kemas Mamad Kadir tersebut dengan sendirinya telah dibuktikan dalam Akta Kuasa No. 47, tanggal 9-11-1985, oleh karenanya dalam mengambil putusan ini

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



Majelis Hakim Tinggi Palembang kurang cermat dan teliti dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dimana tidak memeriksa dan membaca bukti-bukti baik bukti-bukti Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi maupun bukti-bukti Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi secara teliti dan seksama, maka oleh karenanya putusan tersebut haruslah ditolak karena putusan salah serta keliru sehingga tidak benar;

- 1 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dan keliru dalam mengambil keputusan dalam perkara ini, karena kurang seksama dan tidak teliti dalam mempertimbangkan dan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi terlebih Sertifikat Hak Milik No.1506 tanggal 17 November 2009 atas nama Nawawi bin Anwar dimana pada lembaran (halaman) 5 secara jelas tertulis “*Surat Ukur ini adalah Pengganti GS No.261/1977*” padahal hingga sampai saat ini GS No. 261/1977, atas nama A. Muin Bin A. Somad (asli) ada pada Pemohon Kasasi karena telah dibeli oleh (Usman Naga Wijaya) semasa hidupnya yang menjadi Pewaris bagi para Pemohon Kasasi secara sah menurut hukum (Bukti P5 dan P6) dan pada saat persidangan pada tingkat peradilan pertama aslinya telah diperlihatkan dalam persidangan dan telah diperiksa oleh Majelis Hakim tingkat pertama secara seksama dan teliti, maka oleh karenanya timbul pertanyaan dari mana dasar Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi mengganti GS No. 261/1977 milik para Pemohon Kasasi dengan Surat Ukur No. 84/24 Ilir/2009 padahal antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi tidak pernah ada peralihan hak atas sebidang tanah sengketa tersebut, maka dalam hal ini telah jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang kurang teliti dan tidak seksama dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding/Termohon Kasasi ataupun bukti-bukti dari Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi sehingga akibatnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang tidak tepat, salah dan keliru dalam mengambil keputusan, maka oleh karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan karena tidak sah, tidak benar serta tidak berdasar hukum;
- 2 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dalam pertimbangannya hukumnya pada halaman 30 yang menyatakan “Menimbang bahwa dalam membuktikan dalil sangkalan gugatannya Tergugat I (Pembanding) telah mengajukan surat bukti T-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1506 tanggal 17 November 2009, dalam hal ini Majelis Hakim



Pengadilan Tinggi Palembang kurang teliti dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding/ Termohon Kasasi karena, apabila bukti T.2 s/d T.VI dihadapkan dengan bukti T-1 maka sangat bertolak belakang, karena apabila Tergugat/ Pembanding/Termohon Kasasi memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 1506, tanggal 17 November 2009 berdasarkan Pengakuan Hak Usaha atas nama Muhammad Hasyim bin Haji M. Asik tanggal 20 Juni 1966 yang terdaftar pada Sirah Kampung 24 Ilir, Palembang Nomor 52/VI/1955, (bukti T.2 s/d T.VI), kenapa pada Sertifikat Hak Milik No. 1506, tanggal 17 November 2009 (bukti T.1) pada halaman (lembaran) 5 tertulis *Surat Ukur ini adalah Pengganti dari GS No. 261/1977*, maka kesimpulan yang didapat penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1506, tanggal 17 November 2012 atas nama Nawawi Anwar haruslah secara sporadik, akan tetapi dalam hal ini Tergugat/ Pembanding/Termohon Kasasi telah memakai GS Nomor 261/1977, atas nama A. Muin bin A.Somad yang telah dibeli oleh Usman Naga Wijaya semasa hidupnya secara sah menurut hukum, yang menjadi Pewaris bagi para Pemohon Kasasi, maka dalam hal ini telah jelas Majelis Hakim Tinggi Palembang dalam memutus dan memeriksa perkara ini kurang teliti, dan tidak cermat sehingga telah mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam perkara ini, sehingga telah salah dalam mengambil keputusan maka oleh karenanya putusan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Palembang haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak benar karena tidak berdasar hukum;

- 3 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah melampaui batas kewenangannya serta salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini karena dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 31 menyatakan “menimbang bahwa dari keterangan pernyataan T.VIII/Turut Terbanding bahwa tanah sengketa terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang bukti tambahan baru T.1/Pembanding Surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang tanggal 7 Maret 2012 dan Surat Keputusan Kepala Pertanahan Nasional RI, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang No.962-250-1.2601.20, tanggal 6 November 2009 (Bukti tambahan T.3), karena hal ini jelas ada akal-akalan dari Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi karena bukti dibuat setelah adanya Putusan dari Pengadilan Negeri Palembang Nomor 49/Pdt.G/2011/ PN.Plg, tanggal 9 Februari 2012 dan hal ini juga telah melanggar hukum acara perdata karena

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



apabila mengajukan bukti baru dalam Persidangan tingkat banding seharusnya Pemanding harus mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang mengenai bukti baru yang akan diajukan supaya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi dalam putusannya, akan tetapi hal ini tidak pernah dilakukan oleh Pemanding karena acara pengajuan dan pemeriksaan bukti-bukti telah selesai dilakukan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yaitu dalam persidangan peradilan tingkat pertama, maka putusan Majelis Hakim Tinggi Palembang Nomor 068/PDT/2012/PT.PLG haruslah dibatalkan karena tidak benar karena tidak berdasar hukum;

4. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang terlalu dipaksakan sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan bagi para pencari keadilan terlebih putusannya, bahwa Majelis Hakim Tinggi Palembang dalam mengambil putusan dalam perkara ini terjadi perbedaan atau pendapat yang berbeda (*Dissenting Opinion*) dimana Hakim Anggota I mempunyai pendapat yaitu mengenai Sertifikat Hak Milik No.1506 dengan Surat Ukur No. 84/24 Ilir/2009, tanggal 10 November 2009 (T-1), telah menimpa GS No.261/1977, tanggal 7 Februari 1977 (bukti P-3) dan Surat Pernyataan Ahli Waris (P-9). Karena GS Nomor 261, lebih dahulu terbit dari Surat Ukur No. 84/24 Ilir/2009 di atas tanah yang sama (tanah sengketa) maka bukti P-3 lebih kuat dari bukti T-1 dengan demikian Hakim Anggota I berkesimpulan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang, bahwa oleh karenanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang telah salah dan keliru haruslah dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan kasasi :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri) tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa terbukti objek sengketa adalah milik Tergugat dengan bukti kepemilikan yang kuat yaitu objek sengketa sudah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli sehingga sah pengalihan hak atas tanah *a quo* kepada Tergugat, sedangkan pengikatan yang dibuat di hadapan Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan PPAT hanya merupakan perjanjian biasa dan sifatnya tidak mengalihkan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **KARMILA dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **KARMILA** , 2. **YAHYA WIJAYA** , 3. **ROSALIA WIJAYA** , 4. **RINI WIJAYA** tersebut;
- 2 Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **18 Juli 2013** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, S.H.** dan **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Bambang Hery Mulyono, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

I Made Tara, S.H.

M.Hum.

ttd./

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 115 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1	Meterai	Rp	6.000,00
2	Redaksi	Rp	5.000,00
3	Administrasi kasasi ...	Rp	<u>489.000,00</u>
	Jumlah	Rp	500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./

Bambang Hery Mulyono, S.H.

=====
Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003