



**PUTUSAN**  
Nomor 2664 K/Pdt/2014

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

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

**ANWARI FUAD HASBY, S.H., C.N.**, bertempat tinggal di Jalan Sukarno Hatta Nomor 2522 RT 038, RW 011, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **AFDHAL AZMI JAMBAK**, bertempat tinggal di Jalan Kebon Manggis, Gang Gandaria Nomor 27 RT 005, Kelurahan Kepandean Baru, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang;
2. **HUSNAWATY, S.H.**, Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Candi Angsoko Nomor 66, Kota Palembang;
3. **ELLY CHUSNIATI**, bertempat tinggal di Jalan Timor Puncak Sekuning Nomor 02/102, RT 002, RW 001, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang;
4. **ALI WONGSO**, Pegawai Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Candi Angsoko Nomor 66, Kota Palembang;
5. **SUMARLIN**, Pegawai Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Candi Angsoko Nomor 66, Kota Palembang;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan VI/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I sampai dengan VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat III dahulunya adalah pasangan suami istri yang telah melangsungkan perkawinan secara sah, sesuai dengan Kutipan Akta Nikah Nomor 51/1976, tanggal 8 Maret 1976, diterbitkan oleh Kantor Urusan

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim;

Bahwa pada tanggal 4 April 2006 telah terjadi perceraian Penggugat dengan Tergugat III berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 572.K/AG/2001, tanggal 10 Agustus 2005, diterangkan pada Akta Cerai Nomor 131/AC/2006/PA/PLG, tanggal 5 April 2006, diterbitkan oleh Pengadilan Agama Klas 1A Palembang;

Bahwa sejak proses perceraian antara Penggugat dengan Tergugat III, telah pisah rumah kediaman bersama, Penggugat tinggal di Jalan Sukarno Hatta Nomor 2522, RT 038, RW 011, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar, kota Palembang dan Tergugat III tinggal di Jalan Timor Puncak Sekuning nomor 02/102, RW.001, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat-1, Kota Palembang;

2. Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat III telah diperoleh harta kekayaan bersama (harta gono-gini) berupa barang-barang bergerak maupun tidak bergerak, salah satunya adalah sebidang tanah berikut turunan-turunannya, diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Luas 1.600 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru;
3. Bahwa pada hari Senin, tanggal 9 Juni 2003 telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, terhadap sebidang tanah berikut turunan-turunannya yang diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, atas sebidang tanah luas 1.600 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru,, diuraikan pada Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003. dihadapkan (diterbitkan) Tergugat II disaksikan oleh Tergugat IV dan Tergugat V (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa);
4. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, tanggal 9 Juni 2003, tanggal 9 Juni 2003, antara Tergugat I dengan Tergugat III dihadapan (di terbitkan oleh) Tergugat II, dan disaksikan oleh Tergugat VI dan Tergugat V di buat tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya khususnya pada halaman 1 angka (I) yang menyatakan: "Menurut keterangannya istri dari dan untuk perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya, yaitu Tuan Anwar Fuad Hasby, S.H., C.N., swasta bertempat tinggal sama dengan isterinya yang turut menghadap kepada saya Pejabat Pembuat Akta Tanah dan menandatangani akta ini";

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta hukum yang sebenarnya adalah Penggugat tidak pernah menyetujui perbuatan hukum dalam akta jual beli tersebut Penggugat tidak pernah menghadap Tergugat II pada tanggal 9 Juni 2003 dan Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli objek sengketa tersebut;

Bahwa tanda tangan Penggugat diduga telah dipalsukan (tidak identik/tidak sama) pada Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, tanggal 9 Juni 2003 dalam hal ini di duga telah terjadi tindak pidana melanggar Pasal 263 jo. 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana oleh Tergugat II dan kemudian telah di gunakan oleh Tergugat I/Tergugat II untuk balik nama Sertipikat *a quo*;

Berdasarkan hal tersebut maka Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, tanggal 9 Juni 2003, antara Tergugat I dengan Tergugat III, dihadapkan Tergugat III dan disaksikan oleh Tergugat IV dan Tergugat V layak dinyatakan batal/dibatalkan/batal/demi hukum mengandung cacat hukum/bertentangan dengan hukum/tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;

5. Bahwa perbuatan Tergugat VI yang telah melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001 luas 1.600 m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor 36/Kr. Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru dari nama Tergugat III menjadi nama Tergugat I dilakukan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, maka balik nama tersebut selayaknya di nyatakan tidak sah/batal/dibatalkan/batal demi hukum karena mengandung cacat hukum dan harus dibalik nama kembali semula menjadi atas nama Tergugat III.;
6. Bahwa karena Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, tanggal 9 Juni 2003, antara Tergugat I dengan Tergugat III, dihadapan Tergugat II dan disaksikan oleh Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan batal/dibatalkan/batal demi hukum/dan tidak memiliki kekuatan berlaku, maka sudah selayaknya apabila Tergugat I atau pihak lain yang mendapatkan hak dari Tergugat I di hukum untuk menyerahkan dan mengembalikan sebidang tanah berikut turunan-turunannya, diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, luas 1.600 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 36/Kr./Baru/01 tanggal 28 Maret 2001, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame Kelurahan Karaya Baru kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong lengkap beserta buku (surat) Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001 kepada Penggugat. Sedangkan Tergugat III selayaknya di hukum untuk mengembalikan uang jual beli

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap sebidang tanah berikut turunan- turunan nya yang di uraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 36/K.R Baru/01, tanggal 28 Maret 2001 sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I di tambah dengan potensi keuntungan yang akan diperoleh Tergugat I apabila uang tersebut di deposito di Bank, maka akan diperkirakan mempunyai nilai keuntungan sebesar 6 %/ per tahun (enam persen per tahun) terhitung dari bulan Juni 2013 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan objek sengketa, maka kerugian yang harus dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat adalah sebagai berikut: harga tanah sengketa saat ini  $\pm$  Rp750.000,00/m<sup>2</sup>  $\times$  1.600 m<sup>2</sup> = Rp1.200.000.00,00 (satu miliar dua ratus juta Rupiah). Apabila didepositokan dengan harga 6 %/tahun, maka keuntungan yang dapat Penggugat nikmati sejak Juni 2003 sampai dengan November 2012 (ketika gugatan *a quo* didaftarkan) = 6 % tahun  $\times$  Rp1.200.000.000,00  $\times$  9,42 tahun = Rp678.240.000,00 (enam ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah bunga deposito tiap tahun terhitung sejak gugatan *a quo* didaftarkan sampai putusan dalam perkara *a quo* dilaksanakan secara sempurna oleh Para Tergugat = 6 %/tahun  $\times$  Rp1.878.240.000,00 = Rp112.694.400,00 (seratus dua belas juta enam ratus sembilan puluh empat ribu empat ratus rupiah)/tahun, serta Penggugat menderita kerugian secara imateriil terutama beban pikiran adanya masalah/perkara ini yang tidak terhingga nilainya, tetapi jika dinilai dengan uang setidaknya-tidaknya tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

7. Bahwa untuk menghindari agar sebidang tanah berikut turunan-turunannya, diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru tanggal 30 Maret 2001, Luas 1.600 m<sup>2</sup>. Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru tidak dipindahtangankan/dialihkan/ dibebani/dibalik nama secara melawan hukum oleh Tergugat I maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Klas. IA Khusus Palembang berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah berikut turunan-turunannya, diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru tanggal 30 Maret 2001, Luas 1.600 m<sup>2</sup>. Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru;

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014

#### 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

Demikian juga untuk menjamin agar selama proses perkara ini berlangsung tidak ada pihak-pihak (Penggugat maupun Para Tergugat) yang dirugikan akibat ikhtikad buruk dari salah satu pihak, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk menetapkan dalam Provisi terlebih dahulu sebagai berikut: Menetapkan, menyatakan tanah sengketa yang diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, atas tanah Luas 1.600 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru dalam keadaan status *quo*, baik Penggugat maupun Para Tergugat dilarang melakukan aktivitas dalam bentuk apapun juga yang dapat mempengaruhi/mengubah status/nilai tanah tersebut sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

8. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat tidak mau melaksanakan putusan Pengadilan secara sukarela, oleh karena itu Para Tergugat perlu dihukum/dibebani untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari kepada Penggugat, terhitung sejak Putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini secara sempurna;
9. Bahwa gugatan Penggugat didukung/didasari oleh bukti-bukti yang otentik dan sah menurut Hukum, mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* atau banding maupun kasasi;
10. Bahwa Para Tergugat berada di pihak yang kalah, menurut hukum harus dihukum/dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

A. Dalam Provisi:

Menetapkan – menyatakan tanah sengketa yang diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, atas tanah Luas 1.600 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru dalam status *quo*, baik Penggugat maupun Para Tergugat dilarang melakukan aktivitas dalam bentuk apapun juga yang dapat mempengaruhi/mengubah status/nilai tanah tersebut sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014





2. Menyatakan tidak sah/menyatakan batal/batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, tanggal 9 Juni 2003, antara Tergugat I dengan Tergugat III, diterbitkan Tergugat II dengan seluruh akibat hukumnya;
3. Menghukum Tergugat I dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan/mengembalikan/Surat Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 36/Kr.Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, atas sebidang tanah Luas 1.600 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame (sekarang Alang-Alang Lebar), Kelurahan Karya Baru Kepada Penggugat selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat VI untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 36/Kr. Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, Luas 1.600 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame (sekarang Alang-Alang Lebar), Kelurahan Karya Baru dari nama Tergugat I menjadi Tergugat III;
5. Menghukum Tergugat I dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan sebidang tanah berikut turunan-turunannya pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 36/Kr. Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, Luas 1.600 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame (sekarang Alang-Alang Lebar), Kelurahan Karya Baru kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan uang Jual Beli sebidang tanah berikut turutan-turutannya yang diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Luas 1.600 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 36/Kr. Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I ditambah dengan potensi keuntungan yang layak diperoleh Tergugat I sebesar 6 %/tahun (enam persen per tahun) dari bulan Juni 2003 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dalam waktu 7 (tujuh) hari sesudah Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat kerugian akibat tidak dapat memanfaatkan objek sengketa sebesar Rp678.240.000,00 (enam ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) seketika dan sekaligus, selambat-lambatnya 8 hari setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah Rp112.694.400,00 (seratus dua belas juta enam ratus sembilan puluh empat ribu empat ratus rupiah)/tahun terhitung sejak gugatan *a quo* didaftarkan sampai putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan oleh Para Tergugat secara sempurna seluruhnya, serta menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat seketika dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas. IA Khusus Palembang terhadap tanah berikut turunan-turunannya diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, Luas 1.600 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 36/Kr. Baru/01, tanggal 28 Maret 2001, Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarama (sekarang Alang-Alang Lebar), Kelurahan Karya Baru;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari, apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Putusan ini dapat dilaksanakan secara sempurna;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, VI mengajukan eksepsi dan Tergugat I mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat (*Legal Standy*);  
Bahwa jual beli dalam Akta Nomor 487/20/SKR/2003, pada hari Senin, tanggal 9 Juni 2003, di hadapan Husnawaty, S.H., disebut sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sudah sah karena dijual langsung oleh pemilik sesuai dengan nama yang ada di Sertipikat Hak Milik Nomor 5521 kepada Tergugat I. Nama pemilik yang menjual kepada Tergugat I adalah Elly Chusniati, yang di dalam perkara ini ditempatkan selaku Tergugat III. Bahwa

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



berdasarkan bukti otentik pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521 yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dalam perkara ini selaku Tergugat VI bukanlah Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N., tidak ada nama Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N. di dalam sertipikat tersebut;

Sebelum jual beli dilaksanakan antara Tergugat III dengan Tergugat I, Tergugat III selaku penjual berulang kali mendatangi Tergugat I dengan maksud untuk menjual sebidang tanah tersebut dengan alasan perlu uang untuk menghidupi rumah tangga, biaya sekolah dan kuliah anaknya;

Setelah ada kecocokan harga yang wajar dan Tergugat III meyakinkan bahwa tanah yang akan dijualnya tidak bermasalah baik secara hukum pidana maupun perdata, lantas Tergugat I bersedia membeli tanah dimaksud dengan ketentuan jual beli dilaksanakan di hadapan Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah dan diakui Negara. Jual beli di hadapan Notaris/PPAT itu dilakukan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat III dan Tergugat I pergi ke kantor Tergugat II, kemudian antara Tergugat I dan Tergugat III sepakat untuk melakukan transaksi jual beli sesuai prosedur yang berlaku, setelah Tergugat III memberikan keterangan bahwa sudah ada persetujuan dari suaminya (sekarang sebagai Penggugat) dan tanah tersebut tidak bermasalah dengan pihak lain;

Ketika Tergugat I dan Tergugat III berhadapan dengan Tergugat II, Tergugat II menanyakan kepada Tergugat II apakah sudah ada persetujuan dari suami Tergugat III dalam perkara ini sebagai Penggugat? Saat itu dijawab oleh Tergugat III bahwa sudah ada persetujuan dari suami Tergugat II yakni Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N.;

Bahwa setelah mendapat jawaban dari Tergugat III tentang suaminya sudah setuju, maka Tergugat II tidak serta-merta mempercayai keterangan tersebut. Lantas, Tergugat II berhadapan langsung dengan suami Tergugat III (Penggugat) untuk menanyakan persetujuan dari Penggugat. Selanjutnya Tergugat III dengan Staf/Pegawai Tergugat II bernama Sumarlin dalam perkara ini selaku Tergugat V pergi dan berhadapan langsung dengan Suami Tergugat III untuk mendapat kepastian bahwa suami Tergugat III (Penggugat) telah menyetujui transaksi jual beli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 5521 dan, sebagai bukti persetujuan Penggugat dimaksud, maka Penggugat membubuhkan tandatangannya di Minuta Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003. Dengan bukti tanda tangan persetujuan Penggugat itu, maka jual beli dilaksanakan dan Tergugat I menyerahkan uang pembayaran kepada Tergugat III di hadapan Tergugat II;

*Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014*





Bahwa setelah pembayaran atas jual beli sebidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 5521 dengan nama pemegang hak Elly Chusniati sekarang sebagai Tergugat III, maka uang tersebut menjadi milik Tergugat III dan dipergunakan untuk apa saja dan atau diberikan kepada siapa saja uang tersebut bukanlah menjadi urusan dari Tergugat I;

Bahwa karena Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003 itu, sehingga gugatan Penggugat sangat mengada-ada;

2. Gugatan bukan merupakan kompetensi peradilan perdata;

Bahwa Penggugat mendalilkan pada *posita* Angka 4 bahwa tanda tangan Penggugat diduga telah dipalsu (tidak identik/tidak sama) pada Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, tanggal 9 Juni 2003, dan dalam hal ini diduga telah terjadi tindak pidana melanggar Pasal 263 *jo.* 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana oleh Tergugat II dan kemudian telah digunakan oleh Tergugat I/Tergugat II untuk balik nama sertipikat *a quo*. Karena Penggugat mendalilkan pada *posita* angka 4 sudah seharusnya ada proses hukum dalam ranah hukum pidana untuk membuktikan dalil tersebut sehingga berkekuatan hukum tetap, Namun demikian, sampai saat Penggugat mendaftarkan gugatan perdata dengan Nomor 175/Pdt.G/2012/PN Plg, sepengetahuan Tergugat I tidak pernah ada keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara *a quo*. Artinya Penggugat dengan sengaja memutarbalikkan fakta dalam *posita* gugatan, mengada-ada dan bila Penggugat yakin dengan dalilnya bahwa diduga telah terjadi tindak pidana tanda tangan Penggugat telah dipalsu, maka Penggugat seharusnya melaporkan perbuatan melawan hukum pidana tersebut kepada aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk diproses sesuai dengan hukum yang berlaku. Namun demikian, dengan tidak melaporkan tindak pidana pemalsuan tandatangannya, maka Penggugat dengan nyata-nyata mengakui bahwa tandatangannya dalam minuta Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, hari Senin, tanggal 9 Juni 2003 adalah benar dan sah sesuai hukum berlaku. Dan dugaan Penggugat pada *posita* angka 4 adalah dugaan yang bias dianggap fitnah terhadap Tergugat II;

Bahwa dengan tidak adanya putusan hukum pidana berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan tanda tangan Penggugat telah dipalsukan (tidak identik/tidak sama), maka Majelis Hakim Perdata tidak berkompeten mengadili perkara perdata ini. Sebab, menyangkut pelanggaran pidana dalam hal ini dugaan pemalsuan tanda tangan Penggugat, maka perkaranya mestinya diadili dalam persidangan perkara pidana;

*Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014*



### 3. Gugatan *Error In Persona*;

Bahwa di dalam surat gugatan, Penggugat tidak memasukkan pihak PT Sumatera Transparan Sukses sebagai pemilik sebidang tanah *a quo* sekarang, sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan mengakibatkan gugatan Penggugat *error in persona* dalam bentuk *Prulium Littis Consortium*; Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5521 yang dijadikan objek sengketa *a quo*, saat ini sudah tidak berlaku lagi, karena telah diganti dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22. Sertipikat HGB Nomor 22 tersebut atas nama PT Sumatera Transparan Sukses. Jadi pemilik sah atas tanah yang dahulunya bersertipikat Hak Milik Nomor 5521, sekarang adalah PT Sumatera Transparan Sukses setelah melalui proses jual beli dan balik nama yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di hadapan Notaris/PPAT;

Bahwa oleh karena itu, maka sangat wajar bila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat;

Bahwa Penggugat mendalilkan pada *posita* angka.1, yang menerangkan bahwa Tergugat III tinggal di Jalan Timor Puncak Sekuning Nomor 02/102 RT 002, RW 001 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang adalah tidak benar. Sebab, sepengetahuan Tergugat I bahwa Tergugat III tinggal serumah di rumah yang ditempati juga oleh Penggugat di Jalan Sukarno Hatta Nomor 2522, RT 038, RW 011 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang. Sampai gugatan ini didaftarkan Tergugat III masih tinggal serumah dengan Penggugat, sehingga terlihat niat buruk dari Penggugat dan Tergugat III untuk mengaburkan hubungan antara Penggugat dengan Tergugat III;

Bahwa ketika Tergugat I menanyakan kepada Juru sita PN Palembang kemana relaas panggilan sidang untuk Tergugat III diantarkan, Jurusita menyebutkan bahwa di alamat Tergugat III sesuai dengan gugatan Penggugat bahwa di alamat tersebut tidak ada lagi nama Tergugat III karena sudah sangat lama sekali Tergugat III tidak tinggal di alamat tersebut, yang tinggal di alamat tersebut adalah orang lain. Dan, Tergugat I yang datang langsung ke alamat Jalan Timor Puncak Sekuning Nomor 02/102 RT 002 RW 001 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang mendapat kepastian bahwa di alamat tersebut tidak ada lagi nama Elly Chusniati atau Tergugat III dan yang tinggal di rumah tersebut adalah orang lain;

### 4. Gugatan kabur/tidak jelas;

Bahwa Penggugat mendalilkan pada *posita* angka 3, yang menerangkan

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



bahwa pada hari Senin, 9 Juni 2003 telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III terhadap sebidang tanah berikut turunan-turunannya yang diuraikan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, tanggal 30 Maret 2001, seluas 1.600 m<sup>2</sup> adalah tidak benar dan sangat keliru, karena tidak pernah terjadi jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat III. Yang benar adalah pada hari Senin, tanggal 9 Juni 2003 tersebut telah terjadi jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat I di Hadapan Tergugat II (Notaris Husnawaty, S.H.). Bahwa transaksi jual beli berarti adanya penjual dan pembeli, dalam hal ini penjual adalah Tergugat III, bukan Tergugat I;

5. Surat Kuasa Penggugat dan Tergugat III, diduga tidak sah secara hukum;

Bahwa Surat Kuasa yang diberikan oleh Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N. kepada advokat Yohanes Supriyo, S.H. dan Freddy Pangestu, S.H. patut dipertanyakan dan patut diduga tidak benar dan tidak sah secara hukum. Sedangkan surat kuasa dari Elly Chusniati selaku Tergugat III kepada advokat yang hadir dalam persidangan, patut diduga palsu dan patut diduga berisi identitas palsu serta patut diduga melawan hukum;

Bahwa Surat Kuasa yang diberikan oleh Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N. kepada Yohanes Supriyo dan Freddy Pangestu, Advokat Peradi berkantor di Jalan Inspektur Yazid Nomor 2263 Palembang, patut dipertanyakan keabsahan tanda tangan pemberi kuasa dan proses pemberian kuasanya. Sebab, sepengetahuan Tergugat I, Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N., tidak dapat melihat, lantas mengapa ada tanda tangan yang bersangkutan pada surat kuasa tersebut ? Surat Kuasa Khusus tersebut dibuat bukan di hadapan Notaris atau pejabat yang berwenang lainnya, karena pemberi kuasa tidak bisa melihat. Bahwa dua advokat yang menerima kuasa dari Penggugat tidak membantah bahwa pemberi kuasa Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N. tidak bisa melihat. Oleh karena itu, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa keabsahan surat kuasa khusus Penggugat. Permohonan ini sesuai juga dengan permohonan lisan Tergugat I kepada Majelis Hakim dalam persidangan pertama pokok perkara setelah mediasi gagal;

Bahwa permohonan untuk memeriksa surat kuasa khusus Penggugat itu menjadi sangat penting karena tanda tangan Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N., pada surat kuasa tersebut berbeda, dan atau setidaknya tidak identik dengan tanda tangan yang bersangkutan sebelumnya. Tanda tangan Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N., untuk pembanding bisa dilihat dalam berkas perkara tindak pidana beberapa tahun lalu yang diadili di Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang dimana Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N., pernah menjadi

*Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dalam perkara menyangkut Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang berakhir dengan putusan berkekuatan hukum tetap dari Mahkamah Agung RI dengan Reg Nomor 754 K/Pid/2002;

Selain dari itu, di dalam surat gugatan dan surat kuasa khusus juga terdapat identitas dari Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N., yang patut dipertanyakan karena profesi yang bersangkutan adalah advokat anggota Peradi tetapi di dalam gugatan disebutkan wiraswasta. Status yang bersangkutan sebagai advokat anggota Peradi bisa dilihat pada buku yang memuat daftar nama anggota Peradi di Palembang, Sumatera Selatan. Dan, menurut informasi yang diperoleh Tergugat I, bahwa Penggugat (Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N.) pada tahun 2012 juga telah mengirim surat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dengan status pekerjaan advokat. Dengan fakta demikian, patut diduga yang bersangkutan mencantumkan identitas tidak benar dan atau tidak sesuai dengan profesi yang bersangkutan selaku advokat di dalam surat gugatan serta surat kuasa khusus;

Bahwa surat kuasa khusus dari Elly Chusniati kepada advokat yang mewakilinya pada persidangan adalah tidak benar dan patut diduga berisi data identitas palsu, serta dengan demikian tidak boleh dipergunakan di dalam persidangan perkara ini. Sebab, di dalam surat kuasa khusus tersebut Elly Chusniati menyebutkan beralamat di Jalan Timor, Puncak Sekuning Nomor 02/102, RT 002, RW 001 Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Timur.I, Kota Palembang, tetapi ternyata Elly Chusniati tidak tinggal dan tidak beralamat di alamat tersebut. Bahwa yang tinggal dan beralamat di Jalan Timor, Puncak Sekuning Nomor 02/102, RT 002, RW 001, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang adalah orang lain. Sepengetahuan Tergugat I, Elly Chusniati tinggal serumah dengan Anwari Fuad Hasby, S.H., C.N. (Penggugat). Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa kebenaran identitas dari Penggugat dan Tergugat III. Sebab, Tergugat I yakin bahwa Penggugat dengan Tergugat III tinggal serumah, dan Tergugat sudah menemui keduanya beberapa kali di rumah Penggugat;

Bahwa dengan demikian, Tergugat I menduga kuat telah terjadi persekongkolan jahat antara Penggugat dengan Tergugat III;

Dalam Rekonvensi dari Tergugat I:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon seluruh dalil Tergugat I dalam Konvensi diberlakukan juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil *posita* dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi menguasai dan mengusahakan lahan yang

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi objek sengketa atas dasar jual beli dengan Elly Chusniati/Tergugat III, atas dasar tersebut mulai 9 Juni 2003, dirawat dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

3. Bahwa sebelum Penggugat Rekonvensi membeli lahan tersebut, Penggugat Rekonvensi telah bertanya kepada masyarakat sekitar terutama kepada pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan lahan yang akan dibeli dan semua membenarkan lahan tersebut milik Elly Chusniati/Tergugat III, ini menunjukkan iktikad baik dan kehati-hatian dari Penggugat Rekonvensi agar tidak ada pihak yang dirugikan;
4. Bahwa sebagai pembeli yang baik yang haknya seharusnya dilindungi, Penggugat Rekonvensi sangat terkejut setelah menerima panggilan sidang dari Pengadilan bahwa ada gugatan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi atas lahan yang telah dibeli dan diusahakan, sehingga semua aktifitas yang semula dilakukan di atas lahan tersebut terhenti dan Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan;
5. Bahwa dalam *positanya* Tergugat Rekonvensi mempermasalahkan lahan seluas 1.600 m<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Sumatera Selatan, Kota Palembang, Kecamatan Sukarame, Kelurahan Karya Baru, dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Karya Baru, Surat Ukur Nomor 36/Kr. Baru/2001 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 487/20/SKR/2003, tanggal 9 Juni 2003, di hadapan Notaris Husnawaty, S.H., dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 04.01.07.64.00 952 dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi namun senyatanya lahan yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi tidak pernah dipermasalahkan selama hampir 10 tahun dan sudah berpindah tangan sekarang kepada PT Sumatera Transparan Sukses, salah satu bukti bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum;
6. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi menderita kerugian baik materiil maupun immateriil;
7. Bahwa kerugian materiil diakibatkan tidak dapat dilaksanakannya usaha pembangunan di atas lahan objek sengketa, biaya berperkara dan lahan yang semula sudah bersih sekarang ditumbuhi semak belukar kembali, kerugian ditaksir senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
8. Bahwa kerugian immateriil berupa rasa cemas, rasa malu dan rasa terkejut serta harga diri Penggugat merasa dilecehkan seolah-olah tidak adanya jaminan hukum kepada Penggugat Rekonvensi selaku pembeli yang baik yang seharusnya haknya dilindungi, kerugian tersebut ditaksir senilai

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

9. bahwa sebagai bentuk pembelajaran kepada Tergugat Rekonvensi agar tidak sembarang mengajukan gugatan terhadap harta orang lain, maka adalah cukup alasan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Tergugat Rekonvensi;
10. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi patuh terhadap hukum terutama putusan dalam perkara *a quo*, maka Penggugat Rekonvensi mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sukarno Hatta Nomor 2522, RT 038, RW 011, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.150.000.000,00 (lima miliar seratus lima puluh juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap rumah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sukarno Hatta Nomor 2522, RT 038, RW 011 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensio untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan ini dimohonkan putusan yang dipandang patut dan adil (*ex aequo et bono*);

Dalam Eksepsi dari Tergugat VI:

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara ini karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang sertifikat objek sengketa *a quo* pertama kali tercatat atas nama Maludin Bin Mahidin yang kemudian dibalik nama kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 369/14/SKR/2002, tanggal 24 Juni 2002 dihadapan Husnawaty, S.H., PPAT Wilayah Kota Palembang dan terakhir dibalik nama lagi kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 487/20/SKR/2003 tanggal 9 Juni 2003 yang dibuat di hadapan PPAT Wilayah Kota Palembang Husnawaty, S.H., dengan demikian hak atas kepemilikan tanah dan sertifikat objek sengketa *a quo* tersebut telah beralih kepada Tergugat I sehingga pihak Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan terhadap tanah dan sertifikat *a quo*;

3. Bahwa gugatan Penggugat Kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palembang keberadaan sertifikat objek sengketa *a quo* saat ini sudah tidak berlaku lagi (telah dihapuskan) dan telah diganti dengan SHGB Nomor 22/Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Sukarami, tanggal 23 Desember 2004, SU Nomor 313/Karya Baru/2004 luas 1.600 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1997, tanggal 9 Desember 1997 dan terakhir telah dibalik nama kepada PT Sumatera Transparan Sukses berkedudukan di Palembang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2005, tanggal 4 Januari 2005 yang dibuat di hadapan PPAT Wilayah Kota Palembang H. Thamrin Azwari, S.H., Berdasarkan hal tersebut di atas seharusnya Penggugat harus mengikutsertakan pihak-pihak lain yang secara nyata terkait dengan objek gugatan ini, yaitu Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, PT Sumatera Transparan Sukses, Notaris/PPAT Wilayah Kota Palembang H. Thamrin Azwari, S.H.;

Oleh karena itu, maka sewajarnya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat;

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai *jo*. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan terhadap Badan Hukum Swasta, tidak dapat diberikan hak milik melainkan hak guna bangunan, dengan demikian tindakan Tergugat VI yang telah merubah Sertipikat Hak Milik Nomor 5521/Kelurahan Karya Baru atas nama Afdhal Azmi Jambak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Kelurahan Karya Baru atas nama PT Sumatera Transparan Sukses sudah tetap dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 175/Pdt.G/2012/PN Plg, tanggal 5 September 2013 dengan amarnya sebagai berikut:

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya.;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI mengenai gugatan salah alamat (*error in persona*) dan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini berjumlah Rp3.011.000,00 (tiga juta sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 2/PDT/ 2014/PT PLG, tanggal 26 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 April 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 175/ Pdt.G/ 2012/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 Palembang tersebut pada tanggal 19 Mei 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I sampai dengan VI pada tanggal 9 Juni 2014;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 23 Juni 2014, sedangkan Termohon Kasasi II sampai dengan VI/Tergugat II sampai dengan VI/Terbanding II sampai dengan VI tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Putusan Pengadilan Banding telah salah dalam penerapan hukum, karena Pengadilan Tinggi Palembang secara mentah-mentah dalam pertimbangan hukumnya telah mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Palembang. Diketahui bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang telah mengabaikan sistem peradilan di Indonesia, yaitu Hakim dalam memutus perkara harus berdasarkan alat bukti yang otentik yang terungkap di muka persidangan;

Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengambil putusan sangat gegabah telah menggunakan asumsi atau perasaan hukum Hakim dalam membentuk keyakinannya. Padahal cara demikian tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, dimana tujuan hukum acara perdata untuk mencari kebenaran formal yang otentik;

Bahwa objek perkara *a quo* adalah Akta Jual Beli Nomor 487/SKR/20/2003, tanggal 9 Juni 2003. Pada halaman muka menerangkan bahwa Pemohon Kasasi hadir dan bertanda tangan di dalam minuta akta jual beli dimaksud. Padahal Pemohon Kasasi tidak pernah bertanda tangan dalam minut akta tersebut. Terbukti di muka persidangan saksi yang dihadirkan oleh Afdhal Azmi Jambak/Termohon Kasasi I yang bernama Noviansiryanto secara tegas jelas dan gamblang menerangkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 487/SKR/20/2003, tanggal 9 Juni 2003 ditandatangani oleh Pemohon Kasasi di Penjara (Rutan Jalan Merdeka). Keterangan ini bertentangan dengan Surat Keterangan Menkumham Sumsel Kepala Rutan Klas I Pakjo Palembang tanggal 15 Juni 2003 secara tegas menyatakan bahwa:

Pada tanggal 9 Juni 2003, tepatnya tanggal Akta Jual Beli Nomor 487/ SKR/20/2003 tanggal 9 Juni 2003 ditandatangani, Pemohon Kasasi tidak dalam penjara (Rutan Jalan Merdeka), melainkan sudah bebas pada tanggal 25 Januari 2003. Berdasarkan keterangan saksi ini membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palembang *jo*. Pengadilan Negeri Palembang tidak objektif. Menurut hukum setiap perjanjian/persetujuan yang dibuat dengan paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*), penipuan (*bedroeg*) serta bertentangan dengan ketertiban umum dan undang-undang adalah batal demi hukum (*pan rechts wege nietig* - vide buku Profesor Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., berjudul *Hukum Perjanjian jo*. buku Profesor Soebekti, S.H., berjudul *Hukum Perdata Bab Perjanjian*);

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014



Menurut hukum (doktrin) kata palsu = tidak asli, tidak tulen, tidak sah, lancung, tiruan, gadungan. (*vide*, *Kamus Bahasa Indonesia* karangan G. Setya Nugraha-R. Maulina F Penerbit Karina Surabaya);

*In casu*, Akta Jual Beli Nomor 487/SKR/20/2003, tanggal 9 Juni 2003 adalah dibuat dengan cara tidak benar/dipalsukan/tidak asli/cacat hukum yang mana dalam hukum pidana (KUHP) diatur dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo. 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang merupakan perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang dilarang dalam undang-Undang. Sangat tidak adil Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang dengan pertimbangan surat palsu;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 19 Mei 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya PT Sumatera Transparan Sukses sebagai pembeli terakhir yang secara nyata menguasai secara fisik tanah objek sengketa, maka gugatan menjadi kurang pihak;

Bahwa dengan demikian Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/ Pengadilan Tinggi) telah tepat, hanya perlu diperbaiki pada bagian rekonvensi, yaitu gugatan rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima pula karena pokok perkara dalam konvensi belum diperiksa;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

*Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ANWARI FUAD HASBY, S.H., C.N., tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 2/PDT/2014/PT PLG, tanggal 26 Maret 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.G/2012/PN Plg, tanggal 5 September 2013, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah meskipun dengan perbaikan amar putusan, 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 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:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ANWARI FUAD HASBY, S.H., C.N., tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 2/PDT/2014/PT PLG, tanggal 26 Maret 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 175/Pdt.G/2012/PN Plg, tanggal 5 September 2013, sehingga amar selengkapnya menjadi sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

### Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI mengenai gugatan salah alamat (*error in persona*) dan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **30 April 2015** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Ttd/Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

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.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 2664 K/Pdt/2014