



**PUTUSAN**

Nomor 1147 K/Pdt/2018

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

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

**JACOUB CHAIDIR, S.H.**, bertempat tinggal di Komplek Sintraman Jaya C-21, RT 33, RW 09, Kelurahan 20 Ilir D. II, Sekip Ujung, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ambo Alang, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 832, RT 09, RT 03, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SUNARDI**, bertempat tinggal di Jalan Perumahan Ashar Nomor 31, RT 21, Dusun II, Desa Kenten Laut, Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin;

2. **ERNITA TAHIER**, bertempat tinggal di Jalan Patin 2-J. II Nomor 1921, RT 038, RW 015, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maryani, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Swadaya Nomor 363, RT 038, RW 015, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 24 Januari 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **SARIPUDIN BURHAN (NOTARIS)**, beralamat di Jalan Wiyatamandala Nomor 67, Pangkalan Balai, Kabupaten Banyuasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maryani, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Swadaya Nomor 363, RT

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1147 K/Pdt/2018



038, RW 015, Kelurahan Sako, Kecamatan Sako, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2018;

**2. BPN (BADAN PERTANAHAN NASIONAL)**, berkedudukan di Sekojo, Komplek Kantor Pemerintahan Kabupaten Banyuasin, di Pangkalan Balai;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa luas 16.085 m<sup>2</sup> hak milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I adalah batal demi hukum karena cacat hukum;
5. Memerintahkan Turut Tergugat II mencabut sertifikat yang telah diterbitkan atas nama Tergugat II;
6. Memerintahkan Tergugat II menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah sengketa seluas 16.085 m<sup>2</sup> yang terletak di Proyek Malburi Blok C, Dusun III, Desa Kenten Laut, Kecamatan Talang Kelapa;
8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1147 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsida:

- Seandainya Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan lewat waktu;
- Gugatan kabur (*obscuur libels*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat;
- Menerima eksepsi Turut Tergugat II;

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Gugatan lewat waktu;
- Gugatan kabur (*obscuur libels*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sekayu telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2016/PN Sky., tanggal 3 Agustus 2017, dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.311.000,00 (lima juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Palembang, dengan Putusan Nomor 100/Pdt/2017/PT Plg., tanggal 19 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Desember 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2016/PN Sky., *juncto* Nomor 10/Pdt/KS/2017/PN Sky., yang dibuat oleh Panitera Muda Pengadilan Negeri Sekayu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2017;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1147 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

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 13 Desember 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 100/PDT/2017/PT PLG., tanggal 19 Oktober 2017, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 24/Pdt.G/2016/PN Sky., tanggal 3 Agustus 2017;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 24 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa permohonan kasasi dari Pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu tidak salah menerapkan hukum, serta pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang sudah tepat dan benar;

Bahwa dalam posita gugatan tidak menguraikan asal usul perolehan tanah obyek sengketa dan dalam petitum gugatanpun tidak merinci batas-batas tanah obyek sengketa sehingga gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 1147 K/Pdt/2018



kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **JACOUB CHAIDIR, S.H.**, tersebut harus ditolak;

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;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JACOUB CHAIDIR, S.H.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 Juni 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.



Panitera Pengganti,

ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001