



**P U T U S A N**

**No. 2121 K/Pdt/2011**

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

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

**AMAN MAJID**, bertempat tinggal di Jalan Mayor Ruslan No. 409 RT.27 RW.7 Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Elisa Rahawati Hatta, SH dan Maryani Marzuki, SH; Para Advokat, berkantor di Jalan Bidar Blok B No.9 Palembang;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

**m e l a w a n :**

1. **CHRISMAN OBED**, bertempat tinggal di Jalan Puncak Sekuning No.3 RT.007 RW.008, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I Palembang;
2. **H. THAMRIN AZWARI, SH NOTARIS/PPAT di PALEMBANG**, berkantor di Jalan Kolonel Atmo No.324 Seberangan/ depan Pasar Cinde Palembang;
3. **PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK PUSAT di JAKARTA Cq. PT BANK DANAMON INDONESIA TBK CABANG 16 ILIR PALEMBANG**, berkedudukan di Jalan Masjid Lama No.170 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Ery Widhianto dan Cindy Meiza Lintang, karyawan pada PT. Bank Danamon Indonesia,Tbk, berkantor di Gedung Menara Bank Danamon, Jalan Prof.Dr. Satrio Kav. E.4 No.6 Kompleks Mega Kuningan, Jakarta Selatan;
4. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PALEMBANG**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Lantai 4 Jalan Kapten A. Rivai No.4 Palembang;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT di JAKARTA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA SELATAN di PALEMBANG Cq. BADAN**

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

**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

## PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG di PALEMBANG;

Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II, III, IV, V/  
Terbanding I, II, III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I, II, III, IV, V di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Pelawan ada mempunyai sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005, yang diperoleh Pelawan dari orang tua Pelawan, yaitu Almarhum ABDUL MAJID;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 milik Pelawan tersebut, pada tanggal 13 Agustus 2006 dipinjam oleh Terlawan I, dan Terlawan I berjanji akan mengembalikan Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur tersebut kepada Pelawan pada tanggal 14 Februari 2008, sesuai dengan isi Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008;

Bahwa sampai pada batas waktu yang diperjanjikan, yaitu pada tanggal 14 Februari 2008 Terlawan I tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur tersebut kepada Pelawan;

Bahwa Pelawan telah berulang kali menanyakan Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur tersebut kepada Terlawan I, tetapi tidak juga dikembalikan oleh Terlawan I;

Bahwa atas perbuatan Terlawan I yang tidak juga mengembalikan Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur tersebut kepada Pelawan membuat Pelawan merasa telah ditipu oleh Terlawan I, sehingga pada tanggal 7 Mei 2009 Pelawan melaporkan Terlawan I di Siaga Ops Polda Sumsel;

Hal. 2 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan di koran harian Sriwijaya Post pada tanggal 5 Januari 2010, Pelawan baru mengetahui kalau Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur tersebut telah dijadikan jaminan hutang oleh Terlawan I kepada Terlawan III tanpa sepengetahuan dan seizin dari Pelawan, dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Hak Tanggungan No.938/2008 tanggal 17 Oktober 2008 dan Akta jual beli No.718/2008 tanggal 13 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Terlawan II, dan telah dicatatkan oleh Terlawan V dalam buku Tanah Hak Tanggungan No. 6662/2008 tanggal 30 Oktober 2008, dan disalin pada Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 atas nama Terlawan I, dan terhadap objek lelang eksekusi hak tanggungan oleh Terlawan IV, berdasarkan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari Terlawan II;

Bahwa hal ini sangatlah merugikan Pelawan selaku pemilik sah objek lelang eksekusi hak tanggungan, karena Pelawan tidak pernah menjual objek lelang eksekusi hak tanggungan tersebut kepada Terlawan I atau kepada siapa pun, yang ada, Terlawan I meminjam Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 tersebut kepada Pelawan, yang merupakan Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur objek lelang eksekusi hak tanggungan, yaitu sebidang tanah berikut bangunan di atasnya milik Pelawan, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Bahwa perbuatan Terlawan I yang telah membuat Akta Jual Beli No.718/2008 tanggal 13 Agustus 2008 dihadapan Terlawan II tanpa sepengetahuan Pelawan, padahal Terlawan II mengetahui kalau Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 tersebut hanya dipinjam oleh Terlawan I, karena Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tersebut, telah didaftarkan pada Terlawan II, dengan No. 273/TA/III/08 tanggal 16 Agustus 2008, dan perbuatan Terlawan II yang juga telah membuat Akta Hak Tanggungan No.938/2008 tanggal 17 Oktober 2008, dan perbuatan Terlawan V yang telah membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dari nama Pelawan menjadi nama Terlawan I kepada Terlawan III, dan perbuatan Terlawan III yang telah menerima Sertifikat

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik dan Surat Ukur tersebut sebagai jaminan hutang Terlawan I kepada Terlawan III, dan perbuatan Terlawan IV yang akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, sesuai jaminan hutang Terlawan I kepada Terlawan III, dan perbuatan Terlawan IV yang akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, sesuai dengan Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009; berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009 dari Terlawan III pada tanggal 5 Februari 2010 terhadap objek lelang eksekusi hak tanggungan, yaitu sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005, yang merupakan hak milik Pelawan adalah perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, Akta jual beli No.718/2008 tanggal 13 Agustus 2008, Akta Hak Tanggungan No.938/2008 tanggal 17 Oktober 2008, Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009 dan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009 adalah cacat hukum, oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum, dan menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat balik nama yang dilakukan oleh Terlawan V atas Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dari nama Pelawan menjadi nama Terlawan I, dan Terlawan I atau siapapun secara hukum harus mengembalikan Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur tersebut kepada Pelawan dalam keadaan baik;

Bahwa secara hukum Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, karena perlawanan Pelawan ini berdasarkan pada bukti-bukti yang outentik dan sah menurut hukum;

Bahwa oleh karena, objek lelang eksekusi hak tanggungan, yaitu sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Adalah sah milik Pelawan, maka pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, yang akan dilaksanakan pada tanggal 5 Februari 2010, sesuai dengan Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009; berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009 dari Terlawan III, maka pelaksanaannya haruslah dinyatakan ditunda terlebih dahulu;

Bahwa oleh karena Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pelawan, maka sudah seharusnya dan berdasarkan hukum, apabila para Terlawan dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Pelawan secara tanggung renten, sejumlah Rp . 1.000.000,00 (satu milyar) , yang harus dibayar sekaligus dan seketika, setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa sudah seharusnya dan berdasarkan hukum, apabila Pelawan mohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Para Terlawan untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;

Bahwa untuk mencegah Para terlawan lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang, agar menghukum Para Pelawan untuk membayar uang paksa (dwangsom), sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini dengan baik;

Bahwa oleh karena perlawanan ini didasarkan pada bukti-bukti yang outentik, mohon putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada verzet, banding, atau kasasi;

Bahwa sudah seharusnya kepada para terlawan dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut :

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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

## I. DALAM PROVISI :

- Memerintahkan untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang eksekusi hak tanggungan, yaitu sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005, sebagaimana Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009 berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan diatas yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 secara hukum adalah sah milik Pelawan;

4. Menyatakan Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008 secara hukum adalah sah;
5. Menyatakan perbuatan Terlawan I yang telah membuat Akta Jual Beli No.718/2008 tanggal 13 Agustus 2008 dihadapan Terlawan II tanpa sepengetahuan Pelawan, padahal Terlawan II mengetahui kalau Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 tersebut hanya dipinjam oleh

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I, karena Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tersebut, telah didaftarkan pada Terlawan II, dengan No. 273/TA/VIII/08 tanggal 16 Agustus 2008, dan perbuatan Terlawan II yang juga telah membuat Akta Hak Tanggungan No.938/2008 tanggal 17 Oktober 2008, dan perbuatan Terlawan V yang telah membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dari nama Pelawan menjadi nama Terlawan I kepada Terlawan III, dan perbuatan Terlawan III yang telah menerima Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur tersebut sebagai jaminan hutang Terlawan I kepada Terlawan III, dan perbuatan Terlawan IV yang akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, sesuai jaminan hutang Terlawan I kepada Terlawan III, dan perbuatan Terlawan IV yang akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, sesuai dengan Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009; berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009 dari Terlawan III pada tanggal 5 Februari 2010 terhadap objek lelang eksekusi hak tanggungan, yaitu sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005, yang merupakan hak milik Pelawan adalah perbuatan melawan hukum.;

6. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No.718/2008 tanggal 13 Agustus 2008;
7. Menyatakan batal demi hukum Akta Hak Tanggungan No.938/2008 tanggal 17 Oktober 2008;
8. Menyatakan batal demi hukum Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009; berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009 dari Terlawan III pada tanggal 5 Februari 2010 terhadap objek lelang

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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

eksekusi hak tanggungan, yaitu sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m2 , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005

9. Menyatakan batal demi hukum Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009;
10. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat balik nama yang dilakukan oleh Terlawan V atas Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dari nama Pelawan menjadi nama Terlawan I;
11. Membatalkan rencana lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang eksekusi hak tanggungan, yaitu sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang terletak di Jalan Mayor Ruslan No.409, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, seluas 68 m2 , dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan AMAN MAJID;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan AMAN MAJID;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mayor Ruslan;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan DAMHAR;Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005, sebagaimana Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009 berdasarkan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009;
12. Menghukum Terlawan I atau siapapun untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No.06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 kepada Pelawan secara baik;
13. Menghukum Para Terlawan untuk membayar ganti rugi kepada Pelawan secara tanggung renten, sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu milyar), yang harus dibayar sekaligus dan seketika, setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 8 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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)





14. Memerintahkan Para Terlawan untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
15. Menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (dwangsom), sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari secara tanggung renteng, apabila lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini dengan baik;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada verzet, banding, kasasi, ataupun Peninjauan Kembali;
17. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

ATAU ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan III mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. PERLAWANAN PELAWAN OBSCUUR LIBEL (TIDAK JELAS DASAR PERISTIWA DAN DASAR HUKUM PERLAWANAN PELAWAN).

Dalam surat perlawanannya Pelawan menyatakan bahwa terjadinya perlawanan a quo adalah berawal dari adanya transaksi pinjam meminjamkan Sertifikat Hak Milik No. 1806 ("SHM No. 1806") dari Pelawan kepada Terlawan I berdasarkan Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008. Namun tidak jelas apa yang menjadi dasar peristiwa dan dasar hukum kenapa transaksi pinjam meminjam tersebut terjadi/ dilaksanakan antara Pelawan dengan Terlawan I. Apakah karena adanya hutang piutang antara Pelawan kepada Terlawan I ataukah karena adanya transaksi jual beli yang akan dilaksanakan antara Pelawan dengan Terlawan I atau transaksi lainnya?;

Bahwa dalil Pelawan tentang pinjam meminjam SHM No. 1806 adalah dalil yang kabur/ ganjil/ dan tidak pernah dikenal dalam tatanan hukum yang berlaku. Bahwa quod non, bila hal pinjam meminjamkan SHM No. 1806 ini benar terjadi maka akan menimbulkan kerancuan hukum yang dapat merugikan pihak ketiga/ pihak lain;

Tidaklah dapat diterima dari sisi hukum ataupun kebenaran dan keadilan, apabila transaksi pinjam meminjam SHM No. 1806 tersebut dilaksanakan

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



tanpa atau ada tujuan transaksi akhirnya (apakah untuk keperluan hutang piutang atau untuk keperluan transaksi jual beli atau transaksi lainnya);

Oleh karena tidak ada kejelasan tetang yang dimaksud oleh Pelawan mengenai transaksi pinjam meminjam tersebut, baik dari dasar peristiwanya maupun dasar hukumnya maka perlawanan Pelawan adalah kabur (obscuur libel). Bahwa sesuai tertib hukum acara, suatu perlawanan yang tidak jelas/kabur haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard);

## 2. PERLAWANAN PELAWAN OBSCUUR LIBEL (PENCAMPURADUKKAN PERLAWANAN DENGAN GUGATAN WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM).

Pelawan telah mencampuradukkan antara permasalahan peminjaman SHM No. 1806 dari Pelawan kepada Terlawan I berdasarkan Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008 dengan pembatalan Akta Jual Beli No. 718/2008 tanggal 13 Agustus 2008, Akta Hak Tanggungan No. 938/2008 tanggal 17 Oktober 2008 dan pembatalan permohonan lelang Hak Tanggungan atas SHM No. 1806. Sehingga fakta ini membuat perlawanan yang diajukan menjadi kabur/ tidak jelas mengenai pokok permasalahan mana yang sebetulnya dikehendaki untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan;

Perlawanan juga telah mencampuradukkan antara masalah wanprestasinya Terlawan I kepada Pelawan yang tidak mengembalikan SHM No. 1806 sesuai dengan Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008 disatu sisi, dan disisi lain dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V berkaitan akta jual beli atas SHM No. 1806 berikut baliknama sertifikat tersebut ke atas nama Terlawan I dan dijadikannya sertifikat dimaksud sebagai jaminan hutang oleh Terlawan I kepada Terlawan III;

Berdasarkan doktrin-doktrin hukum yang berlaku, gugatan wanprestasi maupun gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) adalah dua hal yang berbeda sama sekali dan tidak dapat disatukan;

Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 menyatakan: Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) berdasarkan pasal 1243 KUHPerdara tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan 1365 KUH Perdata dalam satu gugatan



menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri;

Bahwa adanya pencampuradukkan beberapa pokok permasalahan yang berbeda dan tidak ada relevansinya, menyebabkan perlawanan yang diajukan Pelawan melanggar tata tertib beracara yang berlaku (asas process doelmatigheid) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Rv yang menetapkan bahwa pokok-pokok perlawanan/gugatan yang diajukan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie);

Berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut, jelas dan nyata perlawanan yang demikian mengandung cacat formil obscuur libel dan oleh karenanya Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

### 3. PERLAWANAN PELAWAN PERMATUR (EKSEPSIDILATORIA).

Bahwa merujuk pada angka 2 halaman 2, Pelawan menyatakan tela berulang kali menyatakan kepada Terlawan I untuk mengembalikan SHM No. 1806 namun Terlawan I tidak juga mengembalikan sampai dengan jangka waktu yang diperjanjikan yakni tanggal 14 Pebruari 2008. Atas perbuatan Terlawan I tersebut, Pelawan merasa tertipu sehingga Pelawan melaporkan Terlawan I ke Polda Sumatera Selatan dengan nomor laporan : STPL/245-K/V/2009 Siaga Ops;

Berdasarkan fakta yang disampaikan oleh Pelawan tersebut, proses penyidikan dimaksud masih ditingkat kepolisian dan belum terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa telah terjadi dugaan tindak pidana penipuan ataupun tindak pidana lainnya yang diduga dilakukan oleh Terlawan I. Dengan demikian sampai saat ini belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan apakah Terlawan I telah bersalah melakukan tindak pidana penipuan ataupun tindak pidana lainnya sehubungan dengan pinjaman SHM No. 1806;

Oleh karena itu, terlalu dini (premature) bagi Pelawan yang mengajukan perlawanan ini kepada Terlawan III karena telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pengikatan jaminan SHM No. 1806 atas nama Terlawan I untuk menjamin hutang Terlawan I dan meminta ganti rugi kepada Terlawan III dalam perkara ini, dengan dasar/ alas an bahwa telah terjadi penipuan yang dilakukan oleh terlawan I yang tidak mengembalikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 1806 kepada Pelawan sesuai dengan Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008.

Dengan demikian, perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

#### 4. PERLAWANAN PELAWAN DISKUALIFIKASI IN PERSON.

Sesuai ketentuan hukum acara, bahwa perlawanan dapat diajukan atas dasar hak milik (vide: pasal 206 ayat (6) RBg/pasal 195 ayat (6) HIR).

Bahwa faktanya bukti kepemilikan objek lelang eksekusi hak tanggungan (yang diajukan perlawanannya oleh Pelawan aquo) jelas-jelas berupa "bukti kepemilikan otentik" yaitu SHM No. 1806 yang tercatat atas nama CHRISMAN OBED (Terlawan I);

Bahwa SHM No. 1806 yang tercatat atas nama CHRISMAN OBED (Terlawan I) merupakan bukti kepemilikan yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997"), "bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya";

Bahwa alasan Pelawan sebagai pemilik dengan dasar adanya Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008, serta tidak merta membuktikan bahwa Pelawan sebagai pemilik sah SHM No. 1806;

Quod non, bila benar telah terjadi suatu peristiwa penipuan dan atau pemalsuan surat dan atau penggunaan dokumen palsu dan atau pemberian keterangan palsu, sebagaimana yang didalilkan Pelawan sehingga Pelawan kemudian melaporkan Terlawan I ke Polda Sumatera Selatan dengan Nomor Laporan: STPL/245-K/V/2009 Siaga Ops, maka hal tersebut haruslah ditindaklanjuti terlebih dahulu dengan keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dapat mengembalikan keadaan kepada yang sesungguhnya menurut hukum;

Bahwa senyatanya apa yang didalilkan Pelawan tersebut belum terbukti dan masih dalam proses penyidikan di tingkat kepolisian dan belum terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari SHM No. 1806 tersebut;

Bahwa oleh karena belum terbukti Pelawan sebagai pemilik objek lelang eksekusi hak tanggungan-SHM No. 1806, maka Pelawan belum

Hal. 12 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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)



memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan atas perkara tersebut;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Pelawan diskualifikasi in person dalam mengajukan perlawanan a quo dan karenanya perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

## 5. PERLAWANAN PELAWAN ERROR IN PERSONA.

Bahwa suatu gugatan didasari oleh adanya suatu sengketa atau perselisihan di antara para pihak dan suatu sengketa atau perselisihan dapat terjadi karena diawali adanya hubungan hukum di antara para pihak tersebut;

Bahwa merujuk pada dalil perlawanan pada angka 1 dan 2 halaman 2, Pelawan menyatakan hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I timbul sehubungan adanya Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008, sehingga demi hukum yang menjadi pokok sengketa dalam permasalahan ini adalah adanya wanprestasi dari Terlawan I yang tidak mengembalikan SHM No. 1806 kepada Pelawan.

Bertitik tolak dari fakta tersebut, dalam perkara aquo Pelawan hanya mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan I sebagaimana Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 dan karenanya hanya mengikat para pihak yang membuatnya (ic. Pelawan dan Terlawan I) sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 1338 dan 1340 KUHPerdata;

Bahwa Pelawan dalam perkara aquo tidak mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan III karena Terlawan III bukanlah pihak dalam Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 sehingga dengan demikian tidaklah dapat Terlawan III mendapatkan keuntungan apapun daripadanya dan demi hukum pulalah Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 13 Agustus 2008 tidak boleh merugikan Terlawan III;

Oleh karenanya, apabila Terlawan III tetap ikut digugat, maka secara formil pengadilan mengeluarkan Terlawan III itu sebagai pihak dan menyatakan gugatan terhadapnya tidak dapat diterima/ niet ontvankelijke verklaard (vide: Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, SH halaman 438 angka 2) huruf b) jo halaman 112 huruf b tentang Salah Sasaran Pihak yang Digugat);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan III telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONPENSI :

Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi/Terlawan III dalam Konpensi mohon agar segala sesuatu yang dicantumkan dalam Jawaban Konpensi dianggap telah dicantumkan juga dalam Gugatan Rekonpensi;

Bahwa oleh dan antara Tergugat dalam Rekonpensi/ Pelawan dalam Konpensi dengan Terlawan I telah menandatangani Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008;

Bahwa kesepakatan yang dibuat oleh Tergugat dalam Rekonpensi/ Pelawan dalam Konpensi dengan Terlawan I sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 adalah dibuat dengan tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPdata, yaitu khususnya tentang persyaratan “causa yang halal”;

Bahwa sahnya causa dari suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian dibuat. Perjanjian tanpa causa yang halal adalah batal demi hukum, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;

A. Berdasarkan Pasal 1337 KUH Perdata disebutkan : suatu sebab/causa adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum;

- 1) Bahwa obyek kesepakatan dalam Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 adalah menyangkut pinjam meminjam SHM No. 1806/9 Ilir antara Terlawan I dalam Konpensi dengan Tergugat dalam Rekonpensi/Pelawan dalam Konpensi;

Namun tidak jelas apa yang menjadi dasar peristiwa dan dasar hukum kenapa transaksi pinjam meminjam tersebut terjadi/dilaksanakan antara Tergugat dalam Rekonpensi/Pelawan dalam Konpensi dengan Terlawan I. Apakah karena adanya hutang piutang antara Tergugat dalam Rekonpensi/Pelawan dalam konpensi kepada Terlawan I atautkah karena adanya transaksi jual beli yang akan dilaksanakan antara Tergugat dalam Rekonpensi/Pelawan dalam Konpensi dengan Terlawan I atau transaksi lainnya? Tidak terdapat uraian dari Tergugat dalam Rekonpensi/Pelawan dalam Konpensi;

- 2) Bahwa dalil Tergugat dalam Rekonpensi/Pelawan dalam Konpensi tentang adanya pinjam meminjam SHM No. 1806 adalah dalil yang tidak sesuai hukum dan tidak pernah dikenal dalam tatanan hukum yang berlaku. Bahwa jikapun benar (*quod non*), bila hal pinjam meminjamkan SHM No. 1806 ini benar terjadi Tergugat dalam Rekonpensi/Pelawan

Hal. 14 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

### 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)



dalam Kompensi dengan Terlawan I demi hukum akan menimbulkan kerancuan hukum yang dapat merugikan pihak ketiga/pihak lain;

Tidaklah dapat diterima dari sisi hukum ataupun kebenaran dan keadilan, apabila transaksi pinjam meminjam SHM No. 1806 tersebut dilaksanakan tanpa ada tujuan transaksi akhirnya (apakah untuk keperluan hutang piutang atau untuk keperluan transaksi jual beli atau transaksi lainnya);

- 3) Bahwa dalam peraturan perundang-undangan tidak dikenal tentang kesepakatan pinjam meminjam sertifikat hak atas tanah;

Bahwa peraturan perundangan hanya mengenal peralihan hak atas dasar Jual Beli (vide: Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUHPdata, dst. jo Pasal 26 UUPA jo Pasal 37 PP No. 24/1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Pendaftaran Tanah No. 24 Tahun 1997), tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan untuk lainnya (vide: Pasal 37 PP No. 24/1997);

Oleh karenanya, perbuatan hukum Tergugat dalam Rekonpensi/ Pelawan dalam Kompensi yang telah meminjamkan SHM No. 1806/9 Ilir sebagaimana Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 adalah demi hukum merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan kebenaran materiil;

- B. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1340 KUHPdata disebutkan: Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga;

- 1) Bahwa SHM No. 1806/9 Ilir sebagai suatu alat bukti oleh Undang-undang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat dan sah serta memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya dan pihak lainnya, dan harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan (vide: Pasal 19 dan Pasal 23 UUPA jo Pasal 32 ayat (1) jo Penjelasan Umum dan Penjelasan Pasal 32 PP No. 24/1997);

Demikian pula dengan keyakinan dan kebiasaan yang berlaku di masyarakat umum, bahwa nama yang tercantum dalam sertifikat merupakan pemilik yang sah atas hak atas tanah tersebut;

- 2) Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Rekonpensi/Pelawan dalam Kompensi yang telah meminjamkan SHM No. 1806/9 Ilir sehubungan dengan kesepakatan pinjam meminjam sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 merupakan Kejahatan yang dapat membahayakan kepercayaan umum terhadap surat/akta otentik sebagaimana dimaksud Pasal 263, 264 dan 266 KUHP;

- 3) Bahwa perbuatan pinjam meminjam SHM No. 1806/9 Ilir yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi dengan Terlawan I telah menimbulkan Ketidak pastian hukum dan kerugian bagi pihak ketiga yang beritikad baik yang menerima objek jual beli setelah itu;

Dalam hal ini bagi Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi selaku Kreditor yang beritikad baik yang menerima SHM No. 1806/9 Ilir sebagai jaminan hutang Terlawan I yang telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp.375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 6662/2008 dan tidak tahu menahu tentang adanya kesepakatan antara Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi dengan Terlawan I, secara hukum harus dilindungi dan dijamin hak-hak dan kepentingan hukumnya agar tidak dirugikan sebagaimana ketentuan Pasal 1340 KUHPPerdata;

Bahwa dari uraian tersebut di atas, terbukti bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi yang telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 sehubungan pinjam meminjam SHM No. 1806/9 Ilir secara hukum dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 1365 KUHPPerdata yang menyebutkan :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

Dikatakan melawan hukum karena perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang, atau dengan kewajiban hukum si pelaku, atau dengan hak subjektif orang lain, atau dengan kepatutan dan kesusilaan termasuk kebiasaan yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. Bahwa dikatakan ada kesalahan adalah tidak dipenuhinya suatu standar tingkah laku tertentu oleh pelaku baik karena kesengajaan maupun kealpaan (kelalaian), dimana ukuran itu sama berlakunya bagi setiap orang dalam keadaan yang sama. Bahwa kerugian yang ditimbulkan, disebabkan karena perbuatan pelakunya;

Hal. 16 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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

Bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi yang membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008, dilakukan atas dasar kesalahan, dan telah melanggar ketentuan Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUHPerdara, dst. jo Pasal 26 UUPA jo Pasal 37 PP No. 24/1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP Pendaftaran tanah No. 24 Tahun 1997 jo Ketentuan Pasal 1337 dan 1340 KUH Perdata, namun juga melanggar kepatutan dan kebiasaan yang berlaku di masyarakat, perbuatan mana menimbulkan kerancuan hukum dan dapat menyebabkan hilangnya kepercayaan masyarakat/ umum terhadap surat/akta otentik. Bahwa perbuatan itu jelas-jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi sebagai pihak beritikad baik dalam menerima SHM No. 1806/9 Ilir atas nama Terlawan I sebagai jaminan hutangnya yang dibebani hak tanggungan;

Dengan demikian, Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 harus dinyatakan TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi sebagaimana fakta-fakta dan dasar hukum di atas nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum, dan mengakibatkan Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi mengalami kerugian materiil karena kehilangan hak menerima hasil Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Hak Tanggungan SHM No. 1806/9 Ilir, yaitu sebesar Rp.357.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang merupakan nilai Hak Tanggungan yang menjadi Droit de preference bagi Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6662/2008. Hasil lelang mana yang seharusnya dapat Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi perhitungan sebagai pembayaran hutang Terlawan I kepada Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi berdasarkan perjanjian Kredit No. 069/PK/030P/0808 tanggal 13 Agustus 2008, dilegalisasi oleh H. Thamrin Azwari, SH (Terlawan IV dalam Kompensi) Notaris di Palembang No. 359/VIII/L/2008 tanggal 13 Agustus 2008, maka Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi menuntut ganti rugi sebesar Rp.375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi;

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III menuntut kepada Pengadilan Negeri Palembang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi dalam membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008, sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Peminjaman Sertifikat tertanggal 13 Agustus 2008 tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat dalam Rekonsensi/Terlawan III dalam Kompensi sebesar Rp.375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Pelawan dalam Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 18/PDT.G/2010/PN.PLG tanggal 26 Agustus 2010 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONPENS

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Terlawan III;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

### DALAM REKONPENS

- Menyatakan Perlawanan Rekonsensi tidak dapat diterima;

### DALAM KONPENS DAN REKONPENS

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.841.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh

Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan No. 109/PDT/2010/PT.PLG. tanggal 06 Januari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 19 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 01 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 18/Pdt.G/2010/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Februari 2011;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Terlawan III, IV/Terbanding III, IV yang masing-masing pada tanggal 23 Februari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 08 Maret 2011;

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

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

Bahwa alasan keberatan Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding atas Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang adalah karena Judex Facti salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung RI;

Bahwa pertimbangan hukum Putusan Judex Facti jo Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan halaman 57 alinea ke-4, dimana Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan berpendapat pada pokoknya bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang beserta alasan-alasan yang diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang dijadikan dasar untuk memutus perkara ini telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut, dapat diterima dan diambil alih sebagai

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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)



pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan dalam memutus perkara ini, oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Palembang aquo dapat dikuatkan;

Bahwa pertimbangan hukum Putusan Judex Facti tersebut, sudah seharusnya dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, karena Putusan Judex Facti tersebut salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan, sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Judex Facti tersebut salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, yaitu :

a. Melanggar ketentuan Undang-Undang.

Bahwa Pasal 1335 KUH Perdata, yang berbunyi : "Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan";

Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi : "Untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikata;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal";

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sudah jelas dan terang bahwa salah satu syarat objektif untuk sahny suatu perjanjian, yaitu : "Suatu sebab yang halal";

Bahwa di dalam Akta Jual Beli No. 718/2008 tanggal 13 Agustus 2008, yang dibuat oleh Termohon Kasasi II/dahulu Terlawan II/Terbanding II antara Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding dengan Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I syarat objektif tersebut tidak terpenuhi, karena isi atau dasar dari Akta Jual Beli tersebut dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, dimana sebab yang palsu atau terlarang yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I terhadap Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding tersebut, telah dilaporkan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding di POLDA Sumatera Selatan, dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang, sebagaimana diterangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 1532/Pid.B/2010/PN.Plg tanggal 17 Januari 2011, dan telah berkekuatan hukum tetap;

Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, Akta Jual Beli No. 718/2008 tanggal 13 Agustus 2008 tersebut Batal Demi Hukum, begitu juga dengan Akta Hak Tanggungan No. 938/2008 tanggal 17 Oktober 2008, Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang No.S-1336/WKN.4/KNL.02/2009 tanggal 28 Desember 2009, dan Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. 0029/ALU.PLB/1209 tanggal 16 Desember 2009;

b. Pertimbangan putusan mengandung saling pertentangan atau kontradiktif.

- Putusan mengandung saling pertentangan antara pertimbangan yang satu dengan yang lain, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum Putusan Judex Facti jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang mengandung saling pertentangan atau kontradiktif pada halaman 39 alinea ke-3 disatu pihak, dengan alinea ke-6 dipihak lain, dimana disatu segi Judex Facti memberikan pertimbangan hukum, sebagai berikut : "Bahwa Pelawan mendalilkan dirinya tidak mengetahui kalau Sertifikat dipinjamkannya tersebut kemudian dibuatkan akta jual beli No. 718/2008 tanggal 13 Agustus 2008 di hadapan Terlawan II dan Terlawan V telah membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 1806 tanggal 3 Maret 2006 dari nama Pelawan menjadi nama Terlawan I, bila memang demikian seharusnya upaya yang ditempuh adalah melalui gugatan bukan perlawanan";

Bahwa akan tetapi pada pertimbangan lain, Judex Facti memberikan pertimbangan hukum pada pokoknya, sebagai berikut : "Bahwa oleh karena Perlawanan yang diajukan Pelawan adalah terhadap Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang ...";

Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR (Pasal 258 ayat (6) RBG, Pasal 378 Rv), dimungkinkan pihak ketiga atau pihak lawan mengajukan Derden Verzet atau Partai Verzet terhadap eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau terhadap eksekusi grose akta atas alasan eksekusi nyata-nyata merugikan hak dan kepentingan Pelawan;

- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, dalam eksepsi Judex Facti menyimpulkan, bahwa materi dari eksepsi Termohon

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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)



Kasasi III/dahulu Terlawan III/Terbanding III sudah masuk ke pokok perkara, maka eksepsi Termohon Kasasi III/dahulu Terlawan III/Terbanding III tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa akan tetapi pada pertimbangan lain, dalam pokok perkara Judex Facti memberikan pertimbangan hukum pada pokoknya, sebagai berikut : "... karena hubungan hukumnya tidak jelas maka menjadikan alas hak perlawanan ini menjadi tidak jelas pula (obscur libel)";

Bahwa berdasarkan hukum acara, apabila eksepsi Terlawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan dikabulkan dan diterima seluruhnya atau sebagian, bukan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

- Saling pertentangan antara pertimbangan dengan amar putusan.

Bahwa pertimbangan hukum Putusan Judex Facti mengandung saling pertentangan atau kontradiktif antara pertimbangan dengan amar putusan;

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Judex Facti menyimpulkan, bahwa materi dari eksepsi Terlawan III sudah masuk ke pokok perkara, maka eksepsi Terlawan III tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Tetapi Judex Facti menyatakan perlawanan Pelawan juga tidak dapat diterima, bukan perlawanan Pelawan dinyatakan dikabulkan dan diterima seluruhnya, atau sebagian;

c. Salah menerapkan hukum pembuktian.

Bahwa pertimbangan hukum Putusan Judex Facti tidak mempertimbangkan sama sekali alat bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding di dalam persidangan;

Bahwa berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding terungkap fakta persidangan, bahwa bidang tanah berikut bangunan di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No. 06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005, atas nama Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding diperoleh oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding dari orang tua Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding, yaitu : Almarhum ABDUL MAJID, dan Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding tidak pernah melakukan jual beli

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap bidang tanah berikut bangunan di atasnya kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I atau siapapun. Yang ada, Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding hanya meminjamkan Sertifikat Hak Milik No. 1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No. 06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 tersebut, kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I;

Bahwa perbuatan Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I tersebut, telah dilaporkan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding di POLDA Sumatera Selatan, dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang, sebagaimana diterangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 1532/Pid.B/2010/PN.Plg tanggal 17 Januari 2011, dan telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa sebaliknya, Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terlawan II/Terbanding II tidak dapat membuktikan bahwa bidang tanah berikut bangunan di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No. 06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 adalah telah dijual oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I, sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual Beli No. 718/2008 tanggal 13 Agustus 2008, yang dibuat oleh Termohon Kasasi II/dahulu Terlawan II/Terbanding II, dan Termohon Kasasi I/dahulu Terlawan I/Terbanding I dan Termohon Kasasi II/dahulu Terlawan II/Terbanding II tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Bahwa jika keseluruhan alat bukti yang diajukan dalam persidangan dinilai dan dipertimbangkan sebagaimana mestinya oleh Judex Facti, dengan demikian Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding telah dapat membuktikan bahwa bidang tanah berikut bangunan di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1806 tanggal 3 Maret 2006 dan Surat Ukur No. 06/9 Ilir/2005 tanggal 2 Maret 2005 adalah sah milik Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding;

2. Bahwa Putusan Judex Fakti tersebut lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan, yaitu :

- Lalai memenuhi syarat Pasal 178 ayat (2) HIR.

Bahwa Pasal 178 ayat (2) HIR dengan tegas mensyaratkan, hakim wajib mengadili atas semua bagian gugatan;

Bahwa Judex Facti di dalam amar putusannya telah tidak memeriksa

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

#### 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

dan memutus perlawanan Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/  
Pembanding dalam provisi dalam konpensi, dan dalam eksepsi dalam  
rekonpensi, padahal Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan/Pembanding  
sebagai Pelawan dalam konpensi dan sebagai Terlawan dalam  
rekonpensi ada mengajukan tuntutan provisi dan eksepsi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan tersebut  
tidak dapat dibenarkan, karena ternyata uraian perlawanan Pelawan tidak jelas  
karena antara posita dengan petitum perlawanan tidak saling mendukung satu  
dengan lainnya sehingga perlawanan Pelawan tersebut tidak jelas atau kabur  
(obscur libel);

Bahwa perlawanan dari Pelawan Rekonpensi harus dinyatakan tidak  
dapat diterima sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat oleh  
Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa  
putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum  
dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh  
Pemohon Kasasi/Pelawan : AMAN MAJID tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon  
Kasasi/Pelawan ditolak, maka Pemohon Kasasi/Pelawan dihukum untuk  
membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009,  
Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan  
Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-  
Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang  
bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan : **AMAN  
MAJID** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara  
dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah  
Agung pada hari **RABU** tanggal **21 DESEMBER 2011** oleh H. ABDUL KADIR  
MAPPONG, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung  
sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, SH.,MH., dan PROF. Dr. ABDUL GANI  
ABDULLAH, SH., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 2121 K/Pdt/2011

### 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

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Hj. ENNY INDRIYASTUTI, SH.,M.HUM., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

t.t.d

H. SUWARDI, SH.,MH.

t.t.d

PROF. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.

Ketua :

t.t.d

H. ABDUL KADIR MAPPING, SH.

Biaya-Biaya :

Panitera Pengganti :

- |                            |    |            |                                   |
|----------------------------|----|------------|-----------------------------------|
| 1. Materai.....            | Rp | 6.000,00   | t.t.d                             |
| 2. Redaksi.....            | Rp | 5.000,00   | Hj. ENNY INDRIYASTUTI, SH.,M.HUM. |
| 3. Administrasi Kasasi.... | Rp | 489.000,00 |                                   |
| J u m l a h .....          |    | Rp         | 500.000,00                        |

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

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**  
NIP. 19610313 198803 1 003