



P U T U S A N

No. 1225 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. HASYIM IBRAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2824 Km. 2,5, Kelurahan 20 Ilir D.III, Palembang dalam hal ini memberi kuasa kepada: **HARKANI HADIM, SH**, Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Dwikora II No. 12, Rt 12, Kelurahan Demang, Lebar Daun Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2010;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I/Pembanding;

2. **POLLING SUSILO**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 85 A, Rt 21, Rw 06, Kelurahan Kuto Batu, Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **UNTUNG, SH** dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Jalan Kolonel Atmo, Nomor 16, RT 29, Kelurahan 17 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, (Kantor HRD Manager Hotel Lembang I, Palembang), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2010;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat III/Terbanding III;

m e l a w a n :

MUHAMMAD HUSNI, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah Nomor 58 A Rt. 36, Kelurahan Pakjo, Palembang;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Terbanding;

dan:

- 1 **MEI SRIWATI**, bertempat tinggal di Jalan Bintuhan Nomor 16 RT.01 RW 01, Kelurahan 3 Ilir, Palembang;

Hal. 1 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 **NOTARIS H. MUHAMMAD ZAINI, SH**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Lama Nomor 167, Kerurahan 17 Ilir, Palembang;

3 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, bertempat tinggal di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Kota Palembang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IV, dan V/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang dan kantor diatasnya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140 RT 15, Kelurahan Lawang Kidul (dahulu masuk Kelurahan 5 Ilir) Kota Palembang;

Bahwa sebidang tanah seluas 1149 m² berikut gudang dan kantor diatasnya tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 78/8 Ilir, bahwa tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang dan kantor tersebut asalnya Penggugat beli dan Tergugat I yang dilakukan di hadapan Notaris Henny Jenne Pattinama, SH sebagaimana yang terurai dalam surat Akte Jual Beli Nomor. 61/18/IT.II/1991 tertanggal 8 Juni 1991;

Bahwa setelah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang dan kantor di atas maka atas Sertipikat Hak Milik Nomor 78/5 Ilir GS.Nomor 700/19975 tersebut telah dibalik namakan menjadi atas nama Penggugat dan setelah itu Penggugat jadikan agunan pinjaman kredit pada Bank Sumsel Palembang;

Bahwa setelah 6 tahun berjalan setelah dilakukan jual beli tersebut Tergugat I mengajukan gugatan terhadap Penggugat di Pengadilan Negeri Klas I A Palembang dengan dalilnya bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Penggugat adalah jual beli pura-pura, dimana perkara tersebut terdaftar Nomor 53/Pdt.G/1997/PN.Plg;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tingkat Pengadilan Negeri Palembang gugatan Tergugat I dinyatakan ditolak seluruhnya dan oleh karena itu akhirnya Tergugat I mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Palembang dengan perkara Nomor 17/PDT/1998/PT.Plg, yang mana pada tingkat banding gugatan Tergugat I dikabulkan sebagian yang isi putusannya menyatakan batal Akte Jual Beli Nomor 61/18/IT.II/1991 yang dilakukan antara Tergugat I dengan Penggugat dan akhirnya Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI atas Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tersebut dengan Nomor perkara 441/K/Pdt/1990 namun ternyata permohonan kasasi Penggugat ditolak dan akhirnya Penggugat mengajukan peninjauan kembali atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 441 K/Pdt/1999 dan ternyata pada tingkat peninjauan kembali dalam perkara Nomor 086 PK/Pdt/2001 akhirnya pihak Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang dan kantor diatasnya sebagaimana yang tertera dalam sertifikat hak milik Nomor 78 GC Nomor 700/1975;

Bahwa setelah menerima pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Klas I A Palembang atas putusan PK Nomor 686 PK/Pdt/2001 akhirnya Penggugat mengecek lokasi gudang tersebut ternyata gudang milik Penggugat tersebut telah dikuasai, ditempati dan diusahakan oleh Tergugat III tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat;

Bahwa Penggugat telah beberapa kali memperingatkan Tergugat III untuk segera mengosongkan bangunan gudang dan kantor tersebut di atas karena bangunan gudang dan kantor yang terletak di atas tanah seluas 1149 m² tersebut di atas adalah milik Penggugat;

Bahwa sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang milik Penggugat tersebut sebagaimana yang terurai dalam SHM Nomor 78 GS., Nomor 700/1975 tanpa sepengetahuan Penggugat telah dialihkan haknya oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 67/12/IT.II/2003 yang dilakukan di hadapan Tergugat IV pada tanggal 19 Pebruari 2003 dan selanjutnya oleh Tergugat V dilakukan proses balik nama menjadi atas nama hak milik Tergugat II dan selanjutnya oleh Tergugat II sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang tersebut dialihkan lagi haknya kepada Tergugat III yang juga dilakukan di hadapan Tergugat IV berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 145/27/IT.II/2004 tertanggal 9 April 2004 dan selanjutnya

Hal. 3 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012

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

oleh Tergugat V atas SHM Nomor 78 GS.Nomor 700/1975 telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Tergugat III;

Bahwa apapun dasar hukum perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan sebidang tanah milik Penggugat seluas 1149 m² berikut bangunan di atasnya sebagaimana yang terurai dalam SHM Nomor 78 GS. Nomor 700/1975 kepada Tergugat II berdasarkan akte jual beli yang dibuat di hadapan Tergugat IV dengan Akte Jual Beli Nomor 67/12/IT.II/2003 tertanggal 19 Februari 2003 adalah perbuatan melawan hukum dan mempunyai cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, begitupun juga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yang telah mengalihkan sebidang tanah milik Penggugat seluas 1149 m² berikut bangunan gudang di atasnya kepada Tergugat III berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 145/27/IT.II/2004 yang dilakukan dihadapan Tergugat IV juga adalah perbuatan melawan hukum dan mempunyai cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum karena secara hukum berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) dari Mahkamah Agung Nomor 686 PK/Pdt/2001 bahwa sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang di atasnya sebagaimana yang terurai dalam SHM Nomor 78 GS. Nomor 700/1975 yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140 RT.15 Kelurahan Lawang Kidul Kota Palembang, adalah milik Penggugat;

Bahwa karena sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang di atasnya sebagaimana yang terurai dalam SHM Nomor 78 GS. Nomor 700/1975 yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang adalah milik Penggugat berdasarkan putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung Nomor 686 PK/Pdt/2001 maka semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V dalam melakukan proses balik nama atas SHM Nomor 78 GS. Nomor 700/1975 dari atas nama Penggugat, kemudian menerbitkan sertifikat pengganti menjadi SHM Nomor 78, SU Nomor 28/5 ilir/2001 atas nama Tergugat I, kemudian menjadi atas nama Tergugat II dan selanjutnya menjadi atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa tindakan Tergugat V yang telah menerbitkan sertifikat pengganti yang semula SHM Nomor 78, GS. Nomor 700/1975 atas nama Penggugat kemudian diubah menjadi SHM Nomor 78, SU Nomor 28/5 ilir/2001 tanggal 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2001 adalah perbuatan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa dikarenakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 78, SU Nomor 28/5 ilir/2001 tertanggal 27 Agustus 2001 yang dilakukan oleh Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum maka secara otomatis proses balik nama yang dilakukan oleh Tergugat V atas SHM Nomor 78, SU Nomor 28/5 ilir/2001 tertanggal 27 Agustus 2007 dari Tergugat I kepada Tergugat II dan selanjutnya beralih kepada Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa karena tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang dan kantor di atasnya sebagaimana yang tertera dalam SHM Nomor 78, GS.700/1975 milik Penggugat tersebut telah ditempati oleh Tergugat II sejak tahun 2004 hingga sekarang ini, maka Penggugat telah mengalami kerugian baik kerugian moril maupun kerugian materil yaitu sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan rincian setahun gudang tersebut disewakan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah pertahun) dan jika dihitung hingga diajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang adalah pada tahun 2010 maka Tergugat III telah menempati tanah dan gudang tersebut selama 6 tahun;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas 1 A Palembang untuk meletakkan sita jaminan terhadap:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2842 KM 2,5, Kelurahan 20 Ilir D.III Palembang;
- b. Sebidang tanah seluas 1149 M2 berikut bangunan gudang dan kantor milik Penggugat yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140 RT.15 Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang;

Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, sempurna dan berdasarkan putusan PK Nomor 686 PK/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon kepada Pengadilan Negeri klas 1 A Palembang untuk melaksanakan isi putusan perkara ini terlebih dahulu (serta merta) walaupun pihak Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V

Hal. 5 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012

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

mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum peninjauan kembali;

Bahwa apabila Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kepada Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim untuk dikenakan denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya sebagaimana terurai dalam SHM Nomor 78, GS. Nomor 700/1975 dan berdasarkan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 686 PK/Pdt/2001 yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan hak atas sebidang tanah milik Penggugat seluas 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang kepada Tergugat II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 67/12/IT.II/2003 tertanggal 19 Februari 2003 yang dilakukan terhadap Tergugat IV, adalah perbuatan melawan hukum dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah mengalihkan sebidang tanah hak milik Penggugat seluas 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya kepada Tergugat III yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 145/27/IT.II/2004 tertanggal 9 April 2004 yang dilakukan di hadapan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum dan mempunyai cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang telah melakukan proses balik nama atas SHM Nomor 78, GS.Nomor 700/1975 dari nama Penggugat menjadi SHM Nomor 78, SU Nomor 28/5 ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 atas nama Tergugat I kemudian menjadi atas nama Tergugat II dan menjadi atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dan mempunyai cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sertifikat pengganti Nomor 78, SU Nomor 28/5 ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang telah diterbitkan oleh Tergugat V adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat III ataupun pihak lainnya untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat atas sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang setelah perkara ini mempunyai putusan yang telah berkekuatan yang tetap;
8. Menghukum Tergugat I,II,III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) atas telah di tempati dan dikuasainya sebidang tanah berikut bangunan gudang milik Penggugat yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang selama 6 tahun terhitung sejak tahun 2004 hingga diajukannya gugatan ini;
9. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari jika lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;
10. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan juru sita Pengadilan Negeri Klas 1 A Palembang terhadap:

Hal. 7 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012



- a. Sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Nomor 2842, KM 2,5 Kelurahan 20 Ilir D.III Palembang;
- b. Sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang dan kantor diatasnya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang;
11. Menyatakan isi putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun pihak Tergugat I,II,III,IV dan V mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum Peninjauan kembali;
12. Menghukum Tergugat I,II,III,IV dan V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Bahwa Tergugat I menolak semua dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap subjeknya oleh karena perkara ini adalah kelanjutan dari perkara Nomor 53/Pdt.G/1997/PN.PLG Jo perkara Nomor 17/PDT/1998/PT.PLG Jo perkara Nomor 441 K/pdt/1999 Jo perkara Nomor 686 PK/Pdt/2001 seharusnya pihak-pihak di dalam perkara Nomor 53/Pdt.G/1997/PN.PLG yaitu Ny.Henny Jeanne Pattinama, S.H., Notaris di Palembang dan Bank Sumsel diikut sertakan sebagai Tergugat, berdasarkan alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

Bahwa gugatan Penggugat yang mengikut sertakan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidak mempunyai dasar hukum, sebab antara Tergugat III dengan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau perselisihan hukum sama sekali, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat V:

Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam posita Penggugat angka 10,11 dan 12 yang menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigdaad*) adalah tidak benar dan haruslah ditolak karena Tergugat V menerbitkan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 78/Kel 5 ilir/2002 tanggal 29 Januari 2002 surat ukur Nomor 28/5 ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001, luas 1149 m² atas nama H. Hasyim Ibrahim telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 30 dan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Tergugat V menerbitkan sertifikat pengganti *a quo* berdasarkan:

- Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 12 Agustus 1997 Nomor 53/Pdt.G/1997/PN.PLG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 28 Mei 1998 Nomor 17/Pdt/1998/PT.PLG Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Januari 2000 Nomor 441/K/Pdt/1999 yang telah berkekuatan hukum;
- Berita Acara Eksekusi Nomor 08/53/Pen.Pdt.G/97/Eks/00/PN.PLG tanggal 10 Juli 2001;
- Surat Keputusan Pengadilan Negeri Klas 1 A Palembang tanggal 04-02-2001 Nomor W5.Db.04.10.HT.PA.190 Um.1490;

Kemudian dibalik namakan kepada Polling Susilo berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Haji Muhammad Zaini, SH PPAT Wilayah Kota Palembang tanggal 29 April 2004 Nomor 145/27/IT.II/2004;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 49/Pdt.G/2010/PN.Plg. tanggal 8 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan hak atas sebidang tanah milik Penggugat seluas 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang kepada Tergugat II

Hal. 9 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012



berdasarkan Akte Jual Beli No.67/12/IT.II/2003 tertanggal 19 Februari 2003 yang dilakukan oleh Tergugat IV, adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.256.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 56/PDT/2011/PT.Plg tanggal 21 Juli 2011, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding: Tergugat I dan Penggugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 49/PDT.G/2010/PN.PLG tertanggal 08 Desember 2010, yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya sebagaimana terurai dalam SHM Nomor 78, GS.Nomor 700/1975 dan berdasarkan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 686 PK/Pdt/2001 yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan hak atas sebidang tanah milik Penggugat seluas 1149 m² berikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan gudang diatasnya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang kepada Tergugat II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 67/12/IT.II/2003 tertanggal 19 Pebruari 2003 yang dilakukan dihadapan Tergugat IV, adalah perbuatan melawan hukum sehingga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah mengalihkan sebidang tanah hak milik Penggugat seluas 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya kepada Tergugat III yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang berdasarkan Akte Jual Beli No.145/27/IT.II/2004 tertanggal 9 April 2004 yang dilakukan di hadapan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum sehingga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat V yang telah melakukan proses balik nama atas SHM Nomor 78, GS.Nomor 700/1975 dari nama Penggugat menjadi SHM Nomor 78, SU Nomor 28/5/Ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 atas nama Tergugat I kemudian menjadi atas nama Tergugat II dan menjadi atas nama Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum sehingga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan sertifikat pengganti Nomor 78, SU Nomor 28/5 ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang telah diterbitkan oleh Tergugat V adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat III ataupun pihak lainnya untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat atas sebidang tanah seluas 1149 m² berikut bangunan gudang diatasnya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 140, RT.15, Kelurahan Lawang Kidul, Kota Palembang setelah perkara ini mempunyai putusan yang telah berkekuatan yang tetap;

Hal. 11 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012



8. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

10. Menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.256.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

- Menghukum Terbanding, semula Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat III yang masing-masing pada tanggal 12 September 2011 dan 22 September 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan tergugat III, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 11 Desember 2010 dan 6 Mei 2010, diajukan permohonan kasasi secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 23 September 2011 dan 26 September 2011, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi kedua-duanya Nomor 49/Pdt.G/2010/PN.Plg. yang dibuat oleh Wakil dan Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2011 dan 9 September 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang masing-masing pada tanggal 4 Oktober 2011 dan 18 Oktober 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I dan Tergugat III, dan Penggugat/Pembanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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/ Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang dalam memutus perkara Nomor 56/Pdt/2011/PT.PLG, tanggal 21 Juli 2011 telah keliru dalam menerapkan hukum dimana putusan tersebut tidak mencerminkan keadilan, dan secara nyata sangat merugikan Pemohon Kasasi/Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Palembang dalam memutus perkara Nomor 56/PDT/2011/PT.PLG, tanggal 21 Juli 2011 yang dalam pertimbangan hukumnya halaman 21 alinea pertama mempertimbangkan sebagai berikut:
"Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I kepada Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II adalah cacat hukum";
Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang tersebut adalah keliru dalam menerapkan hukum, karena pada waktu Pemohon Kasasi/Tergugat I menjual tanah/bangunan objek sengketa Sertipikat Hak Milik penggantinya atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat I, dan terbitnya Sertipikat Hak Milik pengganti adalah hasil pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palembang atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 441 K/Pdt/1999, maka jual beli antara Pemohon Kasasi/Tergugat I dengan Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II adalah sah menurut hukum;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang dalam memutus perkara Nomor 56/Pdt/2011/PT.Plg, tanggal 21 Juli 2011, sangat keliru dalam menerapkan hukum dan tidak mencerminkan keadilan, karena Pemohon Kasasi/Tergugat I sebagai pemilik yang sah akan hilang hak akibat putusan yang keliru tersebut, apa mungkin jual beli antara Pemohon Kasasi/Tergugat I dengan Termohon Kasasi/Penggugat dapat dinyatakan sah sedangkan Termohon Kasasi/Penggugat tidak pernah membayar uang satu rupiah kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I, terbukti perkara Nomor 53/Pdt.G/1996/PN.Plg jo Nomor 27/Pdt/1997/PT.Plg jo Nomor 315 K/Pdt/ 1998 tidak pernah dilakukan eksekusi;
4. Bahwa pertimbangan Hakim Majelis, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang dalam memutus perkara Nomor 56/Pdt/2011/PT.Plg, tanggal 21 Juli 2011, halaman 22 alinea pertama, kedua dan ketiga merupakan pertimbangan yang keliru, oleh karena itu harus dibatalkan, sebab Pemohon Kasasi/Tergugat I pada waktu menjual tanah/bangunan

Hal. 13 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012

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)



tersebut, berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, mengenai putusan Peninjauan Kembali Nomor 686 PK/Pdt/2001 tanggal 13 April 2001 diputus oleh Majelis Hakim Agung sangat keliru didalam menerapkan hukum, karena didasarkan atas putusan perkara pidana yang tidak ada hubungannya dengan putusan perdata;

5. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang dalam memutus perkara Nomor 56/Pdt/2011/PT.PLG tanggal 21 Juli 2011, pada angka 6 berbunyi:

“Menyatakan Sertipikat Nomor 78 SU Nomor 28/5 ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang telah diterbitkan oleh Tergugat V adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Adalah merupakan putusan yang salah dan keliru, karena *judex facti* Pengadilan Tinggi Palembang tidak berhak menyatakan Sertifikat hak Milik Pengganti Nomor 78 SU.Nomor 28/5 ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi IV/Tergugat V adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab Sertipikat Hak Milik Pengganti tersebut diterbitkan oleh Tergugat V/Turut Termohon Kasasi IV atas dasar hasil eksekusi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 441 K/Pdt/1999, dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Pengganti, maka SHM Nomor 78.GS Nomor 700/1975 atas nama Termohon Kasasi/Penggugat dinyatakan tidak berlaku lagi, didalam perkara ini Termohon Kasasi/Penggugat tidak meminta agar SHM Nomor 789 GS Nomor 700/1975 dinyatakan berlaku kembali, begitupun Putusan mahkamah Agung RI Nomor 686 PK/2001 tidak menyatakan SHM Nomor 78 GS Nomor 700/1975 adalah sah kembali;

Dari fakta tersebut di atas jelas Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 56/PDT/2011/PT.Plg tanggal 21 Juli 2011 harus dinyatakan batal oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 21 Juli 2011 dalam Perkara Perdata Nomor 56/PDT/2011/PT.PLG, tidak tepat dan keliru, karena tidak menerapkan Hukum dan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang yang berlaku, sebab putusan tersebut sangat tidak mencerminkan Asas Keadilan dan Kepastian Hukum;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat III sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 21 Juli 2011 dalam Perkara Perdata No.56/PDT/2011/PT.PLG, yang pertimbangan hukumnya dalam pokok perkara halaman 21 alenia pertama yang mempertimbangkan:

“Bahwa alasan banding seperti dikemukakan oleh Pembanding/Penggugat kiranya cukup beralasan untuk dipertimbangkan yaitu mengenai jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II cacat hukum, semestinya jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III pun juga adalah cacat hukum

“.

- Menurut hemat Pemohon Kasasi/Tergugat III pertimbangan hukum tersebut merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang dan Pengadilan Negeri Palembang sama sekali tidak mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III, yang diberi tanda/kode Bukti T.III-3, berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 08/53/Pdt.G/1997/Eks/2000/PN.PLG, tanggal 21 Juni 2001, Bukti T.III-4, berupa Penetapan Nomor 08/53/Pen.Pdt.G/1997/Eks/2000/PN.PLG, tanggal 4 Juli 2001 dan Bukti T.III-5, berupa Surat Ketua Pengadilan Negeri Palembang kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang Nomor W5.Db5. HT.04. FA 124. Um 952. 2001, tanggal 26 Juli 2001, Perihal Penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti;
- Bahwa berdasarkan ketiga alat bukti (T.III-3, T.III-4 dan T.III-5) tersebut di atas, maka terbukti Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 78. SU. Nomor 28/5 Ilir/2001, tanggal 27 Agustus 2001(bukti T.III-1), oleh Turut Termohon Kasasi IV/Tergugat V/BPN, berdasarkan hasil Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 17/PDT/1998/ PT.PLG, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 08/53/ Pen.Pdt.G/1997/Eks/2000, tanggal 4 Juli 2001 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/53/BA.Pdt.G/1997/Eks/2000, maka dengan

Hal. 15 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012



demikian Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 78. SU. Nomor 28/5 Ilir/2001, tanggal 27 Agustus 2001 adalah sah menurut hukum, oleh karena itu Sertipikat Pengganti Nomor 78. SU. Nomor 28/5 Ilir/2001, tanggal 27 Agustus 2001 yang diterbitkan atas nama Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I mempunyai kekuatan hukum.;

- Bahwa oleh karena Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor 78. SU. Nomor 28/5 Ilir/2001, tanggal 27 Agustus 2001 atas nama Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum, maka Jual Beli antara Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I kepada Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 67/12/IT.II/2003, tanggal 19 Februari 2003 dan Jual Beli antara Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 145/27/IT.II/2004, tanggal 29 April 2004 (bukti T.III-2), haruslah dinyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 21 Juli 2011 dalam Perkara Perdata Nomor 56/PDT/2011/ PT.PLG, haruslah dinyatakan batal oleh Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.;
- 3. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat III membeli objek sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan sebelum Pemohon Kasasi/ Tergugat III membeli objek sengketa, objek sengketa sedang dianggunkan oleh Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II/Nyonya Mei Sriwati kepada PT. Bank Danamon Indonesia sebagai jaminan hutang, lalu Pemohon Kasasi/Tergugat III minta tolong kepada Turut Termohon Kasasi III/ Tergugat IV/Haji Muhammad Zaini, Notaris & PPAT di Kota Palembang, untuk mengecek ke Badan Pertanahan Kota Palembang dan ternyata setelah dicek oleh Turut Termohon Kasasi III/Tergugat IV/Notaris Haji Muhammad Zaini, dinyatakan tidak ada masalah atau tidak terikat dalam suatu perkara, maka terjadilah transaksi jual beli, apalagi secara fakta Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II/Nyonya Mei Sriwati menguasai secara fisik objek sengketa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 78/Kel. 5 Ilir dengan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tanggal 27 Agustus 2001, Nomor 28/5 Ilir/2001, luas 1.149 m² atau objek sengketa juga tercatat atas nama Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II/ Nyonya Mei Sriwati, dan sesuai pula dengan ketentuan Pasal 19 (2) C, Undang-Undang Pokok Agraria menentukan, bahwa Sertipikat merupakan bukti hak yang terkuat dan SHM adalah akta autentik yang merupakan alat bukti sempurna serta pada saat serah terima dan balik nama objek sengketa tidak ada masalah sedangkan Pemohon Kasasi/Tergugat III sama sekali tidak mengetahui dan tidak ada kaitannya dengan perkara antara Termohon Kasasi/Penggugat lawan Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I, oleh karena itu sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1230 K/Sip/1980, maka Pemohon Kasasi/Tergugat III dan Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II, sebagai Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan Hukum;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada halaman 21 alenia ketiga merupakan pertimbangan hukum yang keliru oleh karena itu haruslah dibatalkan, karena penerapan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ditentukan bahwa "Dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan Sertipikat secara sah dengan itikad baik, maka pihak yang lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak itu apabila telah lewat waktu selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu" sudah tepat dan benar, karena transaksi antara Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II dengan Pemohon Kasasi/Tergugat III terjadi pada tahun 2004 dan balik nama SHM Nomor 78 Tahun 2002 dilaksanakan pada tahun 2004, maka menurut Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, Hak untuk menuntut pelaksanaan hak menjadi gugur, sehingga Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat menuntut hak atas tanahnya yang telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III. Tuntutan Termohon Kasasi/Penggugat hanya layak ditujukan kepada Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I yang telah menjual objek sengketa dan dinyatakan kalah berdasarkan putusan PK Nomor 686 PK/Pdt/2001, tanggal 13 April 2005;

Hal. 17 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012

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)



5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada halaman 22 alenia pertama, kedua dan ketiga merupakan pertimbangan hukum yang keliru oleh karena itu haruslah dibatalkan, sesuai dengan dalil Pemohon Kasasi pada angka dua tersebut di atas, bahwa Penerbitan Sertifikat Pengganti Nomor 78. SU. Nomor 28/5 Ilir/2001, tanggal 27 Agustus 2001 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum karena merupakan hasil Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 17/PDT/1998/PT.PLG, kemudian Jual Beli objek sengketa antara Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I kepada Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 67/12/IT.II/2003, tanggal 19 Februari 2003 dan Transaksi Jual Beli antara Turut Termohon Kasasi II/ Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 145/27/IT.II/2004, tanggal 29 April 2004 sedangkan putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung Nomor: 686 PK/Pdt/2001 diputus pada tanggal 13 April 2005, maka dengan demikian Jual Beli antara Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I kepada Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.67/12/IT.II/2003, tanggal 19 Februari 2003 dan Transaksi Jual Beli antara Turut Termohon Kasasi II/ Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 145/27/IT.II/2004, tanggal 29 April 2004 terjadi sebelum adanya putusan Peninjauan Kembali, oleh karena itu transaksi antara Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I kepada Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II dan Transaksi antara Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Tergugat III adalah sah menurut hukum atau mempunyai kekuatan hukum;
6. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palembang pada angka 6 keputusan yang berbunyi:
- “Menyatakan Sertipikat Pengganti Nomor 78. SU Nomor 28/5 Ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang telah diterbitkan oleh Tergugat V adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum“;
- Merupakan putusan yang salah dan keliru, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang tidak berhak menyatakan Sertifikat Pengganti Nomor 78.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SU Nomor 28/5 Ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang telah diterbitkan oleh Tergugat V adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab Sertipikat Pengganti Nomor 78. SU Nomor 28/5 Ilir/2001 tanggal 27 Agustus 2001 yang telah diterbitkan oleh Tergugat V, merupakan hasil Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 17/PDT/1998/PT.PLG, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 08/53/Pen.Pdt.G/ 1997/Eks/ 2000, tanggal 4 Juli 2001 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 08/53/ BA.Pdt.G/1997/Eks/2000. (lihat bukti T.III-3, T.III-4 dan T.III-5), oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 21 Juli 2011 dalam Perkara Perdata Nomor 56/PDT/2011/PT.PLG, haruslah dinyatakan batal oleh yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

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

mengenai alasan-alasan kasasi:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan kasasi Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II formal dapat diterima;
2. Alasan kasasi Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan karena meneliti dengan seksama memori kasasi I tanggal 6 Oktober 2011 dan memori kasasi II tanggal 29 September 2011 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *judex facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang diperbaiki oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan tidak memberi pertimbangan yang cukup, karena berdasarkan fakta-fakta perbandingan P1 sampai dengan P5 Penggugat sudah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: **H. HASYIM IBRAHIM** dan Pemohon Kasasi II: **POLLING SUSILO**, tersebut harus ditolak ;

Hal. 19 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012

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 oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **H. HASYIM IBRAHIM** dan Pemohon Kasasi II: **POLLING SUSILO**, tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **31 Juli 2013** oleh **H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.** dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LLM.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Lilie**
Prisbawono Adi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para

pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LLM.

K e t u a

ttd./

H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.

Biaya-biaya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------------------------|
| 1. Meterai..... | Rp6.000,00 | Panitera Pengganti |
| 2. Redaksi..... | Rp5.000,00 | ttd./ |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp 489.000,00 | Lilie Prisbawono Adi, S.H.,M.H. |
| Jumlah | Rp500.000,00 | |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip. 19610313 198803 1003

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Hal. 21 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip. 19610313 198803 1003

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)



Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH. MH.
Nip. 040.044.809

Hal. 23 dari 18 hal. Putusan Nomor 1225 K/Pdt/2012

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)



Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SUNUSI, SH. MH.
Nip. 040030169