



**PUTUSAN**  
Nomor 173 K/Pdt/2021

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

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

**HAJI NURDIN YAHYA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kosambi, Nomor 359, RT 023, RW 006, Desa Duren, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mintarno, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Mintarno, S.H. & *Partners*, beralamat di Jalan Felesia IV, Blok F, Nomor 98, Pondokgede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2020; Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**ZULFIKAR**, bertempat tinggal di Perum Suluang, Blok K, Nomor 6, RT 005, RW 007, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta dan sekarang tidak diketahui lagi alamat yang jelas di wilayah hukum Republik Indonesia atau di luar negeri; Termohon Kasasi;

**D a n:**

1. **MIRELLA HUTABARAT** Notaris, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 81, Karawang Barat, Kabupaten Karawang;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL – REPUBLIK INDONESIA, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG**, yang diwakili Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Hadiat Sondara Danasaputra, S.H., M.H., berkedudukan di Jenderal A. Yani, Nomor 68, Karawang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wagita, S.H. dan kawan-kawan, Kepala Seksi Penanganan

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 173 K/Pdt/2021*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 68, Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2018;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Karawang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Zulfikar wanprestasi dalam pelaksanaan Perjanjian Pinjam Pakai Sertifikat Hak Milik Nomor 05843/Duren tanggal 20 Februari 2014 yang dibuatkan oleh Notaris Mirella Hutabarat dan dibubuhkan cap dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang diadakan khusus untuk itu;
3. Menghukum Tergugat Zulfikar untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 05843/Duren kepada nama Penggugat sekaligus membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 05843/Duren kepada nama Penggugat Haji Nurdin Yahya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang;
4. Memerintahkan Turut Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang untuk mencoret nama Zulfikar (Tergugat) dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 05843/Duren;
5. Menghukum Tergugat Zulfikar untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Karawang cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 173 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karawang telah memberikan Putusan Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kwg., tanggal 16 Oktober 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.141.000,00 (terbilang tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Krawang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 568/PDT/2019/PT BDG., tanggal 19 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Kwg. *juncto* Nomor 568/PDT/2019/PT BDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Krawang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 173 K/Pdt/2021

#### 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

tanggal 12 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 18 Desember 2019 dengan Nomor 568/PDT/2019/PT BDG. *juncto* Pengadilan Negeri Karawang Nomor 97/Pdt.G/2019/PN Kwg., tanggal 16 Oktober 2019, dan Mohon untuk mengadili sendiri perkara ini;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan sah dan berharga perjanjian yang di *warmeking* tanggal 20 Februari 2014 tentang Pinjam Pakai Sertifikat Hak Milik Nomor 05843/Duren;
4. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 12 Februari 2020 dan dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) yang menguatkan putusan *Judex Faxti* (Pengadilan Negeri Kawarang) dengan menolak gugatan Penggugat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa telah terjadi Perjanjian Pinjam Pakai Sertifikat Hak Milik Nomor 05843/Duren milik Penggugat yang dipinjamkan kepada Tergugat oleh karena perjanjian yang mengikat Penggugat dengan Tergugat ternyata tidak memenuhi syarat obyektif Pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian *a quo* batal demi hukum, sebaliknya Turut Tergugat II dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tahun 2013 Penggugat telah

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 173 K/Pdt/2021

#### 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

menjual tanah tersebut kepada Tergugat/Zulfikar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/2013 tanggal 6 Desember 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Mirela Hutabarat, S.H. sebagai PPAT di Kabupaten Karawang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Kawarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HAJI NURDIN YAHYA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 16 Februari 2021 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 173 K/Pdt/2021

### 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

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

**Biaya-biaya:**

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 173 K/Pdt/2021