



PUTUSAN

Nomor 1557 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. Ir. NUZAMIR USMAN bin OESMAN, bertempat tinggal di Kompleks Bukit Sejahtera Blok BP – Nomor 14, Rt. 014/Rw. 004, Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Palembang, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris dari Letkol (Purn) Oesman, yang terdiri dari:

a. SALAHUDIN bin OESMAN, bertempat tinggal di Jalan Paka Rohim Rt/Rw 21/26, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;

b. ITJE MIRDAWATI binti OESMAN, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Timur II Nomor 20, Surabaya, Jawa Timur;

c. Ir. NUZAMIR USMAN bin OESMAN, bertempat tinggal di Jalan Poligo BP 14 Rt 14, Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus Palembang;

d. Drs. SYAFARI bin OESMAN, bertempat tinggal di Jalan Pakar Rohim Rt/Rw 21/26 Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;

e. Letkol AGUS ZOHRI bin OESMAN, bertempat tinggal di Jalan Bima I Nomor 1 Panca Arga II, Komplek AKMIL, Magelang, Jawa Tengah;

f. YUL PANCARANI bin OESMAN, bertempat tinggal di Jalan Paka Rohim Rt/Rw 21/26, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;

g. SABARIA KURNIATI binti OESMAN, bertempat tinggal di Jalan Perwira Blok G, Komplek Pamen Watugong, Semarang, Jawa Tengah;

2. SAMMY HAMZAH, bertempat tinggal di Jalan Musholla Nomor 20 C, Rt. 004, Rw. 004, Kelurahan Cilandak, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sitta Mazia, S.H., dan kawan, para Advokat pada Sitta Soerjodibroto & Partners beralamat di Jalan Legoso Raya Nomor 8, Rt.03/Rw.01,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ciputat, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 dan 30 November 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;
melawan

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cg.* **MENTERI PERTAHANAN RI. Cq, PANGlima TNI, Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT, cq. PANGlima DAERAH MILITER (PANGDAM) II/SRIWIJAYA**, berkedudukan di Jalan Supeno Nomor 2 Palembang, diwakili oleh Pangdam II/Sriwijaya, Mayor Jenderal TNI., S. Widjonarko, S.Sos., M.M., M. Sc., dalam hal ini memberi kuasa kepada Okky Imam Priyanto, S.H., dan kawan-kawan, para Perwira Hukum Kodam II/Sriwijaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

2. ALWI SUTAN MARADJO, bertempat tinggal dahulu Jalan Paka Rohim Nomor 26 Rt/Rw 21/26, Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG, berkedudukan di Jalan A. Rivai Nomor 99 Palembang;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemegang hak tanah seluas lebih kurang $\pm 1.506 \text{ m}^2$ dan bangunan di atasnya seluas $\pm 121,60 \text{ m}^2$, terletak di Jalan Diponegoro Nomor 26 Kota Palembang (dulu Jalan Talang Semut Lama), tercatat sebagai tanah Negara yang di kuasai TNI AD dalam hal ini Kodam II/Swj, yang digunakan sebagai rumah Dinas Dandim 0418/Palembang yang terdaftar dalam buku I Pusdalminlog TNI AD sebagai tanah dan bangunan Milik TNI AD dengan Nomor Lenggerr tanah 30418011 dan Lenggerr Bangunan Nomor 30418011-00001 dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 2 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Sdr. Ismail Ibrahim (Tembok beton);
 - Sebelah Timur berbatasan Sdr. Bayumin Oesman (tembok beton)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Paka Rohim;
2. Bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut pada tahun 1959 ditempati oleh Letkol Alwi Sutan Maradjo (TERGUGAT III) sebagai pejabat Dandim berdasarkan Surat Ijin Tetap (SIT) Rumah Dinas Nomor 388/VB/1959 tanggal 1 Februari 1959;
 3. Bahwa kemudian pada tahun 1964 tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Mayor Oesman (Orang Tua para TERGUGAT II) sebagai rumah dinas Jabatan Dandim 0418/Plg berdasarkan surat SIP (Surat Ijin Penetapan) Nomor 22/VB/X/1964 tanggal 1 Oktober 1964 tentang pemberian Ijin untuk menempati rumah dinas di Jalan Talang Semut Lama Nomor 26 Kel.Talang Semut Palembang;
 4. Bahwa pada tahun 1967, tanah dan bangunan yang telah ditempati Mayor Oesman (orang tua para Tergugat II) dibuat perjanjian jual beli antara TERGUGAT III sebagai pihak penjual dengan Mayor Oesman sebagai pihak pembeli, padahal kedua belah pihak mengetahui bahwa tanah dan bangunan tersebut milik TNI AD Cq Kodam II/Swj yang digunakan sebagai rumah dinas Pejabat Dandim 0418/Plg, sehingga perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum;
 5. Bahwa dengan terjadinya jual beli atas tanah sengketa tersebut, PENGGUGAT (Kodam II/Swj) pada bulan Januari 1969 telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada kepala Kepala Kantor Inspeksi Agraria Palembang sekarang Badan Pertahanan Nasional sebagai TERGUGAT IV melalui suratnya Nomor B/003/I/1969 yang pada intinya PENGGUGAT menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah tanah milik TNI AD Cq Kodam II/Swj dan sampai saat itu tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun;
 6. Bahwa pada tahun 1976, Pangdam IV/Sriwijaya (Sekarang Kodam II/Swj) melalui suratnya telah memerintahkan pengosongan rumah dinas Jabatan yang ditempati oleh Letkol (Pur) Oesman selambat-lambatnya akhir Mei 1976. Dengan demikian sudah sepatutnya para TERGUGAT II mengetahui bahwa tanah dan bangunan yang mereka klaim sebagai haknya adalah tanah Negara yang dikuasai Kodam II/Swj dan bukan tanah dan bangunan Letkol (Purn) Oesman orang tua para Tergugat II, oleh karenanya surat

Hal. 3 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuan hak Nomor 594/023/BK/2005 yang dibuat oleh para Tergugat II atas tanah dan bangunan yang kini menjadi objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa kemudian para Tergugat II melakukan pengoperan/penyerahan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 26 (dulu Talang Semut Lama) yang merupakan rumah dinas jabatan Dandim yang penguasaannya dibawah TNI-AD Cq. Kodam II/Swj kepada Sdr. Sammy Hamzah selaku Tergugat I dihadapan Notaris Siti Aisyah sesuai Akta Notaris Nomor 1 tanggal 3 Pebruari 2006. Pengoperan Hak yang dilakukan oleh para Tergugat II dan Tergugat I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hak Nomor 594/023/BK/2005 yang dibuat oleh para Tergugat II dan akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 3 Pebruari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Siti Aisyah tersebut Sdr. Sammy Hamzah (Tergugat I) mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Palembang (selaku Tergugat IV). Atas permohonan Tergugat I tersebut, kemudian Kantor Badan Pertanahan Nasional Palembang Selaku Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 atas nama Sammy Hamzah, Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 adalah cacat hukum;
9. Bahwa kemudian Tergugat I memasang merek yang menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 26 adalah miliknya, dengan adanya merek tersebut, kemudian Penggugat memasang papan plang yang berbunyi bahwa tanah dan bangunan di Jalan Diponegoro Nomor 26 adalah milik TNI-AD Cq Kodam II./Swj. Selanjutnya Tergugat I dengan berbekal Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 mendatangi Penggugat dan menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa adalah miliknya;
10. Bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kazdim II/Swj dengan suratnya Nomor B/281/IV/2009 tanggal 8 April 2009 meminta konfirmasi kepada Badan Pertanahan Nasional Palembang tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 An. Sammy Hamzah (Tergugat I) Selanjutnya Kantor Badan Pertanahan Nasional Palembang melalui suratnya Nomor 570/1002/BPN/2009 tanggal 22 April 2009 mejelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 diterbitkan atas permohonan Sammy Hamzah yang didasarkan atas surat pengakuan hak

Hal. 4 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh para Tergugat II dan Akta Pengoperan Hak Nomor 1 tanggal 3 Pebruari 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Siti Aisyah;

11. Bahwa untuk menjamin Tergugat I tidak mengalihkan tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa kepada pihak lain selama proses pemeriksaan perkara ini di Pengadilan, maka kiranya Pengadilan Negeri Klas IA Palembang meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat II dan dari Tergugat II ke Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya haruslah dibatalkan;
3. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 26 (dulu Jalan Talang Semut Lama) Palembang adalah sah tanah Negara yang dikuasai oleh TNI AD Cq Kodam II/Swj;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat dengan seketika dan dalam keadaan kosong;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk membatalkan SHM Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 atas nama Tergugat I;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap objek sengketa;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding aatau kasasi;
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Klas IA Palembang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum dengan register perkara Nomor 146/Pdt.G/2009/PN.PLG yang dimohonkan oleh penggugat kepada Tergugat I secara hukum formil banyak mengandung kelemahan-kelemahan, yaitu:

1. PENGGUGAT TIDAK MEMASUKAN SUBJEK HUKUM NOTARIS SITI AISYAH, SH DAN PARA AHLI WARIS DARI ALWI SUTAN MARADJO (ALMARHUM) SEBAGAI TERGUGAT, SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT DIKATEGORIKAN SEBAGAI GUGATAN YANG KURANG PIHAK ATAU KURANG SUBJEK;
2. Bahwa PENGGUGAT JUSTRU MENGGUGAT ALWI SUTAN MARADJO SEBAGAI TERGUGAT.III, PADAHAL DIKETAHUI ALWI SUTAN MARADJO SUDAH MENINGGAL DUNIA (ALMARHUM), sebagai gugatan Penggugat tersebut dikategorikan sebagai gugatan ERROR IN PERSONA;
3. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT TELAH SALAH MENCATUMKAN ALAMAT DARI TERGUGAT.II.G, karena alamat tersebut didalam gugatan Penggugat merupakan ALAMAT YANG TIDAK DIKENAL, karena berdasar informasi yang disampaikan oleh Sekretaris Lurah (Seklur) Kelurahan Pudak Payung, Semarang, Ibu. Eva Ida Syati, S.H., yaitu NAMA TERGUGAT II G TIDAK DIKENAL DAN TIDAK TERDAFTAR DIWILAYAH KELURAHAN TERSEBUT, serta alamat Tergugat.II.G yang dicantumkan oleh Penggugat didalam gugatannya yakni: " Jalan perwira Blok.G Komplek Pamenwatugong, Semarang Jawa Tengah", ternyata juga TIDAK DIKENAL DAN TIDAK TERDAFTAR, apabila alamat baru Tergugat.II.G tidak diketahui maka seharusnya untuk alamat Tergugat.II.G diajukan pada tempat tinggal salah seorang dari Tergugat, sehingga gugatan Penggugat tersebut dikategorikan sebagai GUGATAN YANG KABUR atau *OBSCUUR LIBEL*;
4. Bahwa permohonan gugatan Penggugat ke Pengadilan Negeri Klas.I.A Palembang untuk memeriksa dan mengadili prihal pembatalan atau mengenai sah atau tidaknya Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal : 06 Juni 2006 yang dikeluarkan oleh Tergugat.IV haruslah dinyatakan ditolak karena Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang tidak berwenang mengadili perkara tersebut dan kewenangan pembatalan sertifikat hak milik (SHM) merupakan kompetensi absolute (*Absolute Competentie*) dari Pengadilan Tata usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat dikategorikan sebagai GUGATAN YANG KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);
5. Bahwa penambahan dan perubahan gugatan yang dilakukan oleh penggugat pada persidangan hari Selasa, 25 Mei 2010 jelas sangat

Hal. 6 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan kepentingan hukum Tergugat. I, karena perubahan dan penambahan gugatan tersebut didasarkan kepada keadaan hukum yang sama tetapi di mohonkan pelaksanaan suatu hak yang lain;

Sebagaimana yang tertuang didalam perubahan dan penambahan gugatan Penggugat pada angka 8 (Delapan), halaman 4, yaitu:

Semula pada baris ke 5, 6, 7, 8 dan 9, berbunyi:

"...., sehingga surat keputusan kepala kantor pertanahan Kota Palembang Nomor 405-520.1-26.01-2006 tentang Pemberian hak milik kepada Sammy Hamzah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Talang Semut Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang tanggal : 18 Mei 2006 harus dibatalkan.";

Yang ditambah dan dirubah menjadi, berbunyi:

"...., Kemudian Kantor Badan Pertanahan Nasional Palembang selaku Tergugat. IV menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 60 Tanggal 06 Juni 2006 atas nama : Sammy Hamzah. Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 60 Tanggal 06 Juni 2006 adalah cacat hukum ";

Hal tersebut berakibat terjadinya Perubahan dari Penyimpangan dari kejadian materiel semula, khususnya pada Petitun Gugatan Penggugat pada angka 2 (Dua) dan 3 (tiga) pada penambahan dan perubahan Gugatan;

Penambahan dan perubahan tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu : Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 209.K/Sip/1970, tanggal 06 Maret 1971, berbunyi:

"suatu perubahan tuntunan tidak bertentangan dengan azas hukum acara perdata, asal tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiel walaupun tidak ada tuntutan subsidair : untuk peradilan yang adil";

Dengan demikian penambahan dan perubahan gugatan Penggugat, khususnya pada angka 8 (delapan) tersebut Mengaburkan Materiel gugatan (*OBSCUUR LIBEL*);

Bahwa berdasarkan Fakta-Fakta hukum yang tercantum didalam point 1,2, dan 3 diatas terbukti gugatan penggugat sangat jelas dan meyakinkan mengandung kelemahan-kelemahan sehingga tidak memenuhi persyaratan formil suatu gugatan, yaitu:

- Gugatan penggugat kurang pihak atau kurang Subjek;
- Gugatan penggugat salah Identitas atau *Error In persona*;
- Gugatan Penggugat kabur atau *Obscuur Libel*;

Dengan demikian kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang menyidangkan perkara perdata ini agar menyatakan gugatan penggugatan

Hal. 7 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 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

TIDAK DAPAT DITERIMA SELURUHNYA (NIET ONVANKELIJKE
VERKLAAR/N.O;

Eksepsi Tergugat Tergugat II b,II c dan II d:

Tentang Kompetensi/Kewenangan Mengadili;

1. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada *Posita* butir 9 dan *Pentitum* butir 7 menyangkut sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 atas nama Tergugat I (Sammy Hamzah) sebagaimana dimaksud oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertifikat *a quo*, bukan mengajukan gugatan ke Peradilan Umum, karena persoalan pembatalan sertifikat bukanlah kewenangan Peradilan Umum melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Tentang Surat kuasa;

2. Bahwa surat Kuasa adalah merupakan dasar bagi Penerima Kuasa untuk menjalankan kepentingan hukum pemberi Kuasa, sehingga Surat Kuasa haruslah jelas dan tegas, baik mengenai tanggal pembuatannya, Klausule kekhususnya yang berisikan subyek/para pihak, objek sengketa dan dasar perselisihan/dasar gugatan;
Menyimak Surat Kuasa yang diterima oleh Penerima Kuasa pada tanggal 5 November 2009 untuk mengajukan gugatan dan terdaftar dalam register perkara perdata Nomor 146/Pdt.G/2009/PN.PLG, sementara Penerima Kuasa menerima kuasa lagi pada tanggal 6 Mei 2010 untuk perkara perdata Nomor 146/Pdt.G/2009/PN.PLG. dengan demikian Surat Kuasa tanggal 5 November 2009 jadi batal, sementara itu Surat Kuasa tanggal 6 Mei 2010 tidak dapat diberlakukan dalam perkara perdata Nomor 146/Pdt.G/2009/PN.PLG;

Tentang Objek Sengketa;

3. Bahwa penggugat mendalilkan dalam butir I *Posita* gugatannya menyatakan objek sengketa dikuasai oleh penggugat dan dijadikan rumah dinas . Akan tetapi senyatanya objek sengketa yang dituju dikuasai oleh Tergugat.I. Oleh karenanya gugatan Penggugat salah objek (*ERROR IN OBJECTO*);

Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

4. Bahwa oleh karena surat Pengakuan Hak Nomor 594/023/BK/2005 tanggal 28 November 2005 telah disahkan oleh Pejabat yang berwenang untuk itu,karena yang mengetahui Surat Pengakuan hak *a quo* adalah Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Lurah setempat, maka Penggugat seharusnya menggugat pula Lurah dan atau Camat tempat keberadaan objek sengketa;

Lagi pula gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam gugatan *a quo* penggugat menyebutkan bahwa telah terjadi pengoperan dan penyerahan hak dari para Tergugat.II kepada Tergugat.I yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor 1 tanggal 3 Februari 2006 dihadapan Notaris Siti Aisyah, maka seharusnya notaris Siti Aisyah dijadikan pihak Tergugat; oleh karenanya gugatan penggugat kurang pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

Tentang gugatan Penggugat tidak jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) karena Penggugat tidak menyebutkan secara tegas dan jelas tentang objek sengketa, karena objek sengketa tidak dirinci, Penggugat hanya menyebutkan luas tanahnya saja, seharusnya Penggugat harus merinci secara tegas dan jelas dengan menyebutkan panjang x lebar atas objek sengketa *a quo*;

6. Bahwa pada butir 10 *posita* dan butir 8 *petitum* gugatan Penggugat, kaulah Penggugat merasa lahan yang digugat dalam perkara ini adalah lahan miliknya, maka penggugat seharusnya mengajukan sita (*Revindicatoir Beslaag*);

oleh karenanya gugatan Penggugat keliru sehingga menyebabkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur Libel*);

7. Bahwa oleh karena *petitum* butir 3 gugatan Penggugat meminta majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk "Menyatakan bahwa perjanjian jual beli atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Mayor Oesman (orang tua dari para TERGUGAT II) adalah perbuatan melawan hukum", maka "perbuatan melawan hukum" adalah persoalan sehubungan dengan perjanjian jual belinya bukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan para Tergugat II;

Dengan demikian berarti bahwa yang dimintakan untuk menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum bukanlah TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV dalam perkara ini, yang sekaligus berarti pula bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV. sehingga gugatan Penggugat terkatogori gugatan yang tidak jelas/kabur (*OBSCUUR LIBEL*);

Hal. 9 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 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

Tentang Gugatan Penggugat antara *Posita* dengan *Petitum* tidak sinkron dan tidak saling mendukung;

8. Bahwa gugatan penggugat antara *Posita* dengan *Petitum* tidak saling mendukung dan tidak sinkron, hal ini dapat dibuktikan:

8.1. Pada *Posita* butir I gugatan Penggugat, Penggugat menyebutkan bahwa objek sengketa “ sebagai tanah dan bangunan milik TNI AD dengan Nomor Legger tanah 30418011 dan lagger bangunan nomor 30418011-0001 dstnya...”;

sedangkan pada butir 2 *Petitumnya* dimintakan bahwa : “ menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 26 (dulu Jalan talang Semut Lama) Palembang adalah sah tanah Negara yang dikuasai oleh TNI AD Cq. Kodam II/Swj dimana Penggugat bertindak selaku pemegang hak.”;

8.2. Pada butir 7 *Petitum* gugatan menyebutkan bahwa: “ Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT IV untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor PERTAHANAN kota Palembang Nomor 405-520.1-26.-01-2006 tanggal 18 Mei 2006 sekaligus membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 atas nama TERGUGAT I (Sammy Hamzah)” sedangkan pada butir 6 *Posita* gugatan menyebutkan bahwa ; “...., sehingga surat Keputusan Kepala Kantor PERTAHANAN Kota Palembang Nomor 405-520.1-26.01-2006 tentang pemberian hak milik kepada Sammy Hamzah atas tanah dan bangunan yang terletak... dstnya...”;

kantor pertahanan dengan kantor Pertahanan adalah dua institute yang berbeda, sehingga gugatan Penggugat tidak sinkron sekaligus menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur;

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menerima eksepsi Tergugat II,b,c dan d dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak/kurang subjek, dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 60/Kel. Talang Semut/ 2006 tanggal 06 Juni 2006 Surat Ukur Nomor 05/Kel. Talang Semut /2006 tanggal 24 Mei 2006 luas 1.718 m² atas nama Sammy Hamzah diterbitkan berdasarkan:

Hal. 10 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 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

- Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 10 pebruari 1967 antara Alwi Sutan Maradjo dengan Oeaman;
 - Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 November 2005, yang diketahui Lurah Talang Semut tanggal 26 nopember 2005 Nomor 18/WRS/TS/2005 dan diketahui Camat Bukit kecil tanggal 28 Nopember 2005 Nomor 196/WRS/BK/2005;
 - Surat Pengakuan Hak tanggal 25 Nopember 2005 yang didaftarkan di Kantor Lurah Talang Semut tanggal 28 Nopember 2005 Nomor 09/XI/TS/2005 dan didaftarkan di Kantor Camat Bukit Kecil tanggal 28 Nopember 2005 Nomor 594/023/BK/2005 dan Surat Keterangan dari ketua Rt. 21 Kel. Talang Semut tanggal 25 November 2005, yang diketahui Lurah Talang Semut tanggal 20 Desember 2005 Nomor 901/UM/TS/2005 dan diketahui Camat Bukit Kecil tanggal 21 Desember 2005 Nomor 215/KU/BK/05, kemudian dioperkan kepada Sammy Hamzah berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan hak yang dibuat dihadapan Siti Aisyah, S.H., Notaris di Talang Kelapa Palembang tanggal 3 Pebruari 2006 Nomor 1. Berdasarkan hal tersebut Siti Aisyah,SH sebagai Notaris yang membuat Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tersebut seharusnya ditarik/diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara;
3. Bahwa Gugatan Penggugat salah orang yang digugat (*error in pesona*), karena Letkol (Purn) Alwi Sutan Maradjo (T.III) diketahui sudah wafat seharusnya yang digugat adalah ahli waris;
4. Bahwa kewenangan mengadili gugatan penggugat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang (Kompetensi Absolut) bukan kewenangan Pengadilan Negeri Palembang sesuai dalam petitum penggugat angka 5 yang meminta : menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk membatalkan SHM Nomor60 tanggal 06 Juni 2006 atas nama Tergugat I;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 146/Pdt.G/2009/PN PLG tanggal 1 November 2010 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.846.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Hal. 11 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 94/PDT/2011/PT.PLG tanggal 21 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 146/PDT.G/2009/PN.PLG. tertanggal 1 November 2010, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi para TERBANDING – semula para TERGUGAT.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PEMBANDING – semula PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat II dan dari Tergugat II ke Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 26 (dahulu Jalan Talang Semut Lama) Palembang adalah sah tanah Negara yang dikuasai oleh TNI AD Cq. Kodam II/Sriwijaya;
4. Menghukum TERBANDING – semula TERGUGAT I, atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa kepada PEMBANDING – semula PENGGUGAT dengan seketika dan dalam keadaan kosong;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 atas nama TERBANDING – semula TERGUGAT I tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menolak gugatan PEMBANDING – semula PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para TERBANDING – semula PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 14 dan 21 November 2011 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 dan 30 November 2011 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Kasasi Nomor 146/PDT.G/2009/PN.PLG tanggal 28 November 2011 dan 2 Desember 2011 yang dibuat oleh Panitera dan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 dan 16 Desember 2011;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 19 dan 20 Desember 2011;

Kemudian para Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/para Tergugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 30 Desember 2011;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I:

A. PENGAJUAN PERNYATAAN KASASI dan PENYERAHAN MEMORI KASASI DARI PARA PEMOHON KASASI II SUDAH SESUAI DAN MEMENUHI KETENTUAN UNDANG-UNDANG Nomor Pasal 46 ayat (1) dan Pasal 47 ayat (1) UU Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;

1. Bahwa RELAAS Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/PDT/2011/PT. PLG tertanggal 21 Agustus 2011 jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 146/Pdt.G/2009/PN. Plg tertanggal 11 Oktober 2010 telah disampaikan secara patut dan sah serta sudah diterima dan ditandatangani oleh PARA PEMOHON KASASI II pada hari Senin tanggal 14 November 2011, dan selanjutnya kami selaku Kuasa Hukum Klien kami telah mengajukan dan menandatangani Akta Pernyataan Permohonan Kasasi II pada hari Senin tanggal 28 November 2011 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang;
- Dengan demikian pernyataan KASASI oleh para Pemohon KASASI II tersebut disampaikan ke Mahkamah Agung RI melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masih dalam tenggang waktu yang

Hal. 13 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan patut sebagaimana diatur oleh Pasal 46 ayat (1) dan pasal 47 ayat (1) UU Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;

2. Bahwa pada hari Senin, tanggal 12 Desember 2011 PARA PEMOHON KASASI II melalui Kuasa Hukumnya juga telah menyerahkan Memori Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/PDT/2011/PT. PLG tertanggal 21 Agustus 2011 *a quo*, sehingga secara hukum telah sesuai dan memenuhi syarat-syarat formal serta masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 46 dan Pasal 47 UU Nomor 14 Tahun 1985 jo UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung dan oleh karenanya patut dan sangat beralasan hukum apabila kiranya Permohonan Kasasi serta pengajuan Memori Kasasi ini dinyatakan diterima dan untuk selanjutnya diperiksa serta diberi Putusan oleh Mahkamah Agung RI qq Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo*;
3. Bahwa dalam Putusannya, Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94 /PDT/2011/PT. PLG tertanggal 21 Agustus 2011 telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 146/Pdt.G/2009/PN. Plg. Tertanggal 1 November 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak EKSEPSI Tergugat-tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.846.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

- B. YANG MENJADI DASAR-DASAR DAN PERTIMBANGAN SERTA ALASAN HUKUM DIAJUKANNYA KEBERATAN-KEBERATAN YANG DITUANGKAN DALAM DALIL-DALIL MEMORI KASASI INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI:

- a. Bahwa *JUDEX FACTI* pada PRENGADILAN TINGKAT BANDING yang menolak EKSEPSI para PEMOHON KASASI II/semula TERBANDING II/TERGUGAT II ASAL dan pada intinya menyatakan sependapat dan membenarkan serta kemudian bahkan mengadopsi serta menguatkan putusan *JUDEX FACTI* pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam bagian

Hal. 14 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



EKSEPSI, jelas merupakan kekhilafan dan *JUDEX FACTI* telah salah dalam menerapkan hukumnya;

- b. Bahwa pertimbangan *JUDEX FACTI* pada PENGADILAN TINGKAT BANDING yang mengadopsi pertimbangan *JUDEX FACTI* pada Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* adalah tentang hal-hal sebagai berikut dibawah ini:

- GUGATAN KURANG PIHAK.

JUDEX FACTI telah salah menerapkan hukumnya dalam pertimbangannya sebagaimana diuraikan dalam halaman 58 butir 7 putusan *a quo* yang mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 56 butir 1, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“..... berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/SIP/1971, maka sesuai dengan azas acara perdata membolehkan atau memberi kewenangan pada PENGUGAT untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya dalam Gugatannya....”;

Karena:

Bahwa *JUDEX FACTI* yang mendasarkan pertimbangannya pada Yurisprudensi *aquo* jelas telah salah dalam menerapkan hukumnya, karena nyata-nyata *JUDEX FACTI* telah mengabaikan peran NOTARIS *in casu* Ny. SITI AISYAH, S.H., notaries / PPAT yang menangani proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa *a quo*. Padahal keterlibatan NOTARIS/PPAT dalam proses ini merupakan salah satu KUNCI dari seluruh rentetan mata rantai proses yang tidak terputus satu sama lain sampai dengan terbitnya SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 60/Kel. Talang Semut atas nama PEMOHON KASASI I/TERGUGAT I/TERBANDING I;

Oleh karena itu, pertimbangan *JUDEX FACTI a quo* yang mendasarkan Yurisprudensi di atas, jelas justru mengakibatkan tidak tercapainya keadilan, karena SITI AISYAH, S.H., NOTARIS/PPAT di Kota Palembang, sebagai Notaris yang menjalankan pengurusan pengalihan hak tidak diberi kesempatan untuk memberikan keterangan maupun fakta-fakta hukum secara lengkap di persidangan, sehingga tidak dapat dilakukan pembuktian secara sempurna. Hal ini jelas sangat merugikan PARA PEMOHON KASASI II;

Selain itu, *Judex Facti* yang dalam pertimbangannya juga telah mengabaikan keberadaan TERGUGAT III/ TERBANDING III, dan

Hal. 15 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



menyatakan *quad non* bahwa sampai saat ini tidak ada bukti tentang meninggalnya ALWI SUTAN MARADJO (TERGUGAT III) dan hanya diperoleh melalui asumsi / persangkaan saja, sehingga dalil Eksepsi PARA PEMOHON KASASI II / semula TERGUGAT II/TERBANDING II harus ditolak;

Jelas dengan tidak hadirnya TERGUGAT III atau ahli warisnya dalam persidangan perkara Nomor 146/Pdt.G/2009/PN sejak di Pengadilan Tingkat Pertama, hal mana karena TERMOHON KASASI/ PENGGUGAT ASAL/PEMBANDING tidak memberikan alamat yang benar, dan panggilannya dikirim ke alamat yang SALAH yaitu ke jalan Talang Semut no. 26, Palembang. Padahal faktanya TERMOHON KASASI dalam dalilnya telah dengan jelas sudah mengetahui bahwa TERGUGAT III sejak tahun 1967 sudah tidak bertempat tinggal di alamat tersebut;

Jadi ketidak hadirannya TERGUGAT III/TERBANDING III dalam persidangan perkara *a quo* diakibatkan oleh kesalahan dari TERMOHON KASASI sendiri yang telah dengan sengaja menyesatkan alamat TERGUGAT III;

Oleh karena itu jelas gugatan PENGGUGAT/PEMBANDING/ sekarang TERMOHON KASASI kabur dan harus ditolak;

Oleh karena itu mohon MAHKAMAH AGUNG RI cq Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini berkenan menerima dan mengabulkan EKSEPSI PARA PEMOHON KASASI II seluruhnya dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/Pdt/2011/PT.Plg.;

- GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBELLE*);

JUDEX FACTI baik pada Pengadilan Tingkat Banding maupun *JUDEX FACTI* pada Pengadilan Tingkat Pertama telah khilaf dan salah menerapkan hukumnya sebagaimana diuraikan dalam pertimbangannya yang menyatakan sebagai berikut:

a. Pada halaman 59 Putusan Nomor 94/PDT/2011/PT. PLG, *JUDEX FACTI* menyatakan dalam pertimbangannya sebagai berikut:

“Gugatan PENGGUGAT sudah cukup jelas walaupun hanya menyebutkan luas objeknya saja tanpa menyebutkan secara jelas rincian tentang panjang dan lebarnya.....”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal berdasarkan **Yurisprudence** Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979, telah dengan sangat jelas dan tegas menyatakan bahwa:

“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketaanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatannya tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.....”;

Dengan demikian jelas bahwa *JUDEX FACTI* telah khilaf dan salah dalam menerapkan hukumnya, karena dalam pertimbangannya telah mengabaikan batas-batas tanah sengketa *a quo* sebagaimana termaktub dalam *Yurisprudence a quo*;

Keharusan mencantumkan batas-batas tanah tersebut sangat masuk akal karena tanpa batas-batas *aquo* akan SANGAT MENYESATKAN kedudukan dan posisi lokasi tanah yang disengketakan, sehingga Gugatan KABUR;

Oleh karenanya sangatlah berdasar hukum EKSEPSI PARA PEMOHON KASASI II *aquo* untuk dikabulkan dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/Pdt./2011/PT.Plg harus dibatalkan dan GUGATAN PENGGUGAT harus tidak dapat diterima;

Dari uraian di atas nyata dan jelas bahwa *JUDEX FACTI* telah khilaf dan salah dalam menerapkan hukumnya. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Mahkamah Agung RI cq Yang Mulia Majelis Hakim Agung Yang memeriksa Permohonan Kasasi ini untuk MENGABULKAN EKSEPSI PARA PEMOHON KASASI II / semula TERBANDING II/ TERGUGAT II;

Dan oleh karenanya, PARA PEMOHON KASASI II dengan segala kerendahan hati memohon kepada Mahkamah Agung RI cq Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* agar MEMBATALKAN Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/Pdt.G/2011/PT. Plg jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang

Hal. 17 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 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

Nomor 156/PDT.G/2009/PN.Plg. dan selanjutnya memberikan Putusan sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

- Menerima EKSEPSI PARA PEMOHON KASASI / semula TERGUGAT II / TERBANDING II;
- Mengabulkan EKSEPSI dari PARA PEMOHON KASASI / semula TERGUGAT II / TERBANDING II seluruhnya;
- Menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima Gugatan PENGUGAT / TERBANDING / TERMOHON KASASI (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 43 UU Nomor 14 Tahun 1985 jo. UU Nomor 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyebutkan:
"Permohonan kasasi dapat diajukan hanya jika pemohon terhadap perkaranya telah menggunakan upaya hukum banding kecuali yang ditentukan oleh Undang-undang"
2. Bahwa berdasarkan Pasal 30 UU Nomor 14 tahun 1985 jo. UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyebutkan:
"Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a. Tidak berwenang atau melampaui wewenang;
 - b. Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan;
3. Bahwa PEMOHON KASASI dapat menerima sebagian amar dan pertimbangan *JUDEX FACTI* dalam Putusan *a quo*, tetapi PEMOHON KASASI menolak dan keberatan terhadap sebagian pertimbangan *JUDEX FACTI* yang lain khususnya yang menyangkut

C. HAL-HAL YANG MENJADI KEBERATAN-KEBERATAN PEMOHON KASASI YANG DITUANGKAN DALAM MEMORI KASASINYA TERSEBUT PADA POKOKNYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

Judex Facti Pengadilan Tinggi Palembang dalam pertimbangan Putusannya Perkara Nomor 94/Pdt/2010/PT.Plg. telah khilaf dan salah dalam

Hal. 18 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukumnya. Hal tersebut kami uraikan pada bagian berikut dibawah ini;

TENTANG KEABSAHAN BUKTI KEPEMILIKAN TERMOHON KASASI:

- Bahwa *JUDEX FACTI* telah khilaf dan telah salah dalam menerapkan hukumnya yang pertimbangannya dalam Putusan Nomor 94/Pdt/2011/PT/Plg. yang pada intinya menyatakan, *quad non* – bahwa:
 - Objek sengketa yang terletak di jalan Talang Semut Lama Nomor 26 aquo adalah milik Angkatan Darat sejak tahun 1950 sebagai pemberian dari KNIL;
 - TERMOHON KASASI mendasarkan dalil kepemilikannya pada beberapa surat IZIN maupun PERINTAH tetapi tidak ada satu suratpun yang menyatakan atas BUKTI KEPEMILIKAN YANG SAH yang diterbitkan oleh Instansi yang berwenang (sekarang Badan Pertanahan nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang), bahwa objek sengketa tersebut milik TERMOHON KASASI;
 - Surat-surat yang dipakai sebagai dasar bukti kepemilikan TERMOHON KASASI atas objek sengketa, antara lain adalah:
- Surat-surat dari Dandim 0418 Palembang dst. yang member ijin Mayor Alwie St. Maradjo untuk menempati rumah militer, di jalan Talang Semut lama 26, Palembang;
- Surat ijin Tetap Nomor 388/VB/1959 tanggal 1 Februari 1959 (vide Bukti P-2);
- Surat Nomor B – 1623/SPP/1959 tanggal 28 Desember 1959 (vide Bukti P-3);
- Surat Perintah Nomor Sp - 236/UPM/1963 tanggal 9 Agustus 1963 (vide Bukti P – 4);
- Surat Nomor B – 475/9/1963 tanggal 28 September 1963;
- Surat Izin tetap Rumah Militer / Akupasi rumah Tinggal Nomor 22/22/VB/10/1964 tanggal 1 Oktober 1964 (vide Bukti P – 7);
- Surat Nomor B 0003/1/1969 tanggal Djanuari 1969;
- Surat Telegram Nomor ST.051-4/I/1976 tanggal 19 Januari 1976 (vide Bukti P – 9);
- *Koninklijk Nederlands Indonesisch Leger Koninklijke Landmacht hoofdkwartier Adjudant general in Indonesie Militarie Politie/koninklijke marechaussee* tanggal 15 Mei 1950 (Bukti P – 11);

Hal. 19 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



- Proses Verbal tanggal 15 Mei 1950 (Bukti P – 11);
 - *Nota van bijzonderheden betreffende de Nederlandse gewetelijke geniedienst van Zuid Sumatra* tanggal 16 Mei 1950 (Bukti P – 11) Jelas bahwa dari sederetan surat-surat yang disebutkan di atas, ternyata sama sekali tidak satupun yang merupakan bukti kepemilikan yang sah dari TERMOHON KASASI atas obyek sengketa, yaitu sebidang tanah berukut bangunan rumah di atasnya yang terletak di jalan Talang Semut Lama Nomor 26, Palembang;
Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 / tahun 1960, Bukti kepemilikan yang sah atas benda tidak bergerak hanyalah SERTIFIKAT yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Pertanahan Kota, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;
Sementara itu SERTIFIKAT yang merupakan bukti kepemilikan sah dari obyek sengketa *a quo* pada saat ini adalah SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 Atas nama SAMMY HAMZAH *in casu* PEMOHON KASASI;
Dengan demikian, pertimbangan *JUDEX FACTI* sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/Pdt/2011/PT/Plg. yang memeriksa perkara Nomor 94/Pdt/2011/PT. Plg. Yang menyatakan bahwa TERMOHON KASASI adalah pemilik dari sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di jalan Talang Semut lama Nomor 26, Palembang, jelas *JUDEX FACTI* telah membuat kekhilafan dan salah dalam menerapkan hukumnya. Oleh karena itu Putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;
 - Bahwa nyata dan tidak terbantahkan, bukti P – 1 yang diajukan oleh TERMOHON KASASI semula PEMBANDING/PENGGUGAT yang memuat peta situasi Nomor 85 tanggal 12 September 1955 tentang Gambar Situasi tanah seluas 1.505 m², hanya merupakan surat yang dibuat sendiri oleh TERMOHON KASASI dan juga tidak dibubuhi tanda tangan pejabat yang membuatnya serta legalitas stempel instansi terkait. Dengan demikian bukti *a quo* harus diabaikan;
 - Selain itu TERJEMAHAN atas bukti – bukti P – 11 tidak dilakukan oleh seorang penterjemah yang sah dan disumpah, bukan sekedar fasih berbahasa Belanda. Oleh karena itu *JUDEX FACTI* harus mengabaikan dan tidak sepatutnya mempertimbangkan bukti *a quo*;
- Oleh karena itu *JUDEX FACTI* nyata-nyata telah khilaf dan salah menerapkan hukum yang mempertimbangkan bukti yang tidak valid aquo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menerbitkan Putusan yang mengakui hak kepemilikan TERMOHON KASASI;

TERMOHON KASASI TIDAK PERNAH MENYATAKAN KEBERATAN:

- Bahwa *JUDEX FACTI* telah salah dalam menerapkan hukumnya yang pertimbangannya dalam Putusan Nomor 94/Pdt/2011/PT/ Plg. menyatakan pada intinya, *quad non* – bahwa:
 - Tindakan PARA PEMOHON KASASI II menempati Objek sengketa tersebut dan kemudian menjualnya kepada PEMOHON KASASI I adalah sebuah perbuatan melawan hukum karena PARA PEMOHON KASASI II tidak memiliki alas hak untuk menjualnya;
 - Objek sengketa tersebut adalah milik TERMOHON KASASI secara sah, yang diperolehnya dari KNIL berdasarkan Surat Khusus (yang dalam bukti P – 14 sebuah surat berbahasa Belanda yang berjudul *Nota van Bijzonderheden Betreffende de Nederlandse gwestelike gediens van Zuid Sumatra* tanggal 16 Mei 1950;
- Bahwa sebagaimana diuraikan dalam bukti TERMOHON KASASI/semula PENGUGAT/ PEMBANDING (*vide* Bukti P – 7) , maka sudah sangat terang dan nyata bahwa setidak-tidaknya selama kurun waktu sejak tanggal 19 Januari 1976 sampai dengan didaftarkanya Gugatan TERMOHON KASASI II ke Pengadilan Negeri Palembang pada bulan Desember 2009, atau selama 33 (tiga puluh tiga tahun), TERMOHON KASASI sama sekali bersikap mendiamkan PARA PEMOHON KASASI II yang masih terus bertempat tinggal dan menghuni obyek sengketa dan TERMOHON KASASI sama sekali tiak pernah menyatakan KEBERATAN;
- Bahwa PARA PEMOHON KASASI II sudah menempati objek sengketa sejak tahun 1967;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1963 ayat (2) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

“ siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya “;

maka jelas hak menggugat TERMOHON KASASI / semula PEMBANDING/PENGUGAT menjadi gugur;

PARA PEMOHON KASASI II ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK;

Hal. 21 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 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

- Bahwa *JUDEX FACTI* telah salah dalam menerapkan hukumnya yang pertimbangannya dalam Putusan Nomor 94/Pdt/2011/PT/Plg. menyatakan pada intinya, *quad non* bahwa:

JUAL BELI antara PARA PEMOHON KASASI II dengan PEMOHON KASASI I adalah cacat hokum dan tidak sah, karena PARA PEMOHON KASASI II tidak memiliki alas hak untuk menjual objek sengketa tersebut;

- Jelas *JUDEX FACTI* telah mengabaikan fakta adanya Surat Pengakuan Hak yang dimiliki oleh para PEMOHON KASASI yaitu : Surat Pengakuan Hak yang didaftarkan di kantor kelurahan Talang Semut Nomor 09/XI/TS/2005 tanggal 28 November 2005 dan didaftarkan di Kantor kecamatan Bukit kecil Nomor 594/023/BK/2005 tanggal 28 November 2005, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;

- Disamping itu PARA PEMOHON KASASI II telah menempati dan menguasai obyek sengketa *a quo* tanpa ada gangguan dari pihak lain selama 33 (tiga puluh tiga tahun);

- Bahwa berdasarkan Pasal 1963 ayat (2) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa:

“ siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya “;

Maka jelas hak menggugat TERMOHON KASASI/semula PEMBANDING/PENGGUGAT menjadi gugur;

- PARA PEMOHON KASASI II sebagai ahli waris alm. Letkol OESMAN yang memperoleh haknya dari ALWI SUTAN MARADJO adalah pembeli yang beritikad baik, sebagaimana dapat dilihat Surat perjanjian Jual Beli antara PARA PEMOHON KASAAASI II dengan TERGUGAT III tanggal 18 Februari 1967. Dan dilakukan dihadapan CAMAT Bukit Kecil Palembang dan disaksikan oleh Saksi-saksi;

- Berdasarkan Putusan MARI tanggal 12 November 1975 Nomor 932 K/SIP/ 1973 dengan jelas menyatakan bahwa:

“Jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hokum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;

Hal. 22 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karenanya PARA PEMOHON KASAAI II sebagai pembeli yang beritikad baik berhak memperoleh perlindungan dan jual beli tersebut adalah sah adanya;

Dengan demikian jelas dan nyata bahwa *Judex Facti* jelas telah salah dalam menerapkan hukumnya;

Alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II:

Berdasarkan uraian di atas, maka mohon Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pertimbangan sendiri dan menerima, sekaligus mengabulkan alasan keberatan yang diajukan oleh PEMOHON KASASI dalam MEMORI KASASI ini mengingat pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana sudah diuraikan di atas adalah pertimbangan yang keliru dan telah salah dalam penerapan hukumnya;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

A. PENGAJUAN PERNYATAAN KASASI dan PENYERAHAN MEMORI KASASI DARI PEMOHON KASASI SUDAH SESUAI DAN MEMENUHI KETENTUAN UNDANG-UNDANG Nomor Pasal 46 ayat (1) dan pasal 47 ayat (1) UU Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU Nomor 5 tahun 2004 tentang kekuasaan Kehakiman;

1. Bahwa RELAAS Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/PDT/2011/PT. PLG tertanggal 21 Agustus 2011 jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 146/Pdt.G/2009/PN. Plg tertanggal 11 oktober 2011 yang diucapkan di persidangan pada tanggal 1 November 2011, dan telah disampaikan secara patut dan sah serta sudah diterima dan ditandatangani oleh PEMOHON KASASI pada hari Senin tanggal 21 November 2011, dan selanjutnya PEMOHON KASASI I telah mengajukan dan menandatangani Akta Pernyataan Permohonan Kasasi pada hari Jumat, tanggal 2 Desember 2011 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang;

Dengan demikian pernyataan KASASI oleh Pemohon KASASI tersebut disampaikan ke Mahkamah Agung RI melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masih dalam tenggang waktu yang cukup dan patut sebagaimana diatur oleh Pasal 46 ayat (1) dan pasal 47 ayat (1) UU Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;

2. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2011 PEMOHON KASASI I telah menyerahkan Memori Kasasi atas Putusan *a quo*, sehingga secara hukum penyerahan memori kasasi *a quo* telah sesuai dan memenuhi

Hal. 23 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat-syarat formal serta masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh pasal 46 dan pasal 47 UU Nomor 14 Tahun 1985 jo UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung dan oleh karenanya patut dan sangat beralasan hukum apabila kiranya Permohonan Kasasi serta pengajuan Memori Kasasi ini dinyatakan diterima dan untuk selanjutnya dapat diperiksa serta diberi Putusan oleh Mahkamah Agung RI;

3. Bahwa dalam Putusannya, Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94 /PDT/2011/PT. PLG telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 146/Pdt.G/2009/PN. Plg. tertanggal 11 Oktober 2011 yang amar putusannya sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari PEMBANDING – semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 146/Pdt.G/ 2009/PN.PLG tanggal 1 November 2010 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak EKSEPSI para TERBANDING – semula para TERGUGAT

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PEMBANDING – semula PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT II dan dari TERGUGAT II ke TERGUGAT I adalah perbuatan, melawan hukum;
3. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Diponegoro Nomor 26 (dahulu jalan Talang Semut Lama) Palembang adalah sah tanah Negara yang dikuasai oleh TNI AD cq Kodam II/Sriwijaya;
4. Menghukum TERBANDING – semula TERGUGAT I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang menjadi aobyek sengketa kepada PEMBANDING – semula PENGGUGAT dengan seketika dan dalam keadaan kosong;

Hal. 24 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 atas nama TERBANDING - semula TERGUGAT I tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menolak Gugatan PEMBANDING – semula PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para TERBANDING semula para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara dengan kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Sedangkan PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KELAS I PALEMBANG Nomor 146/PDT.G/2009/PN.PLG. amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak EKSEPSI TERGUGAT – TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.846.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

B. ADAPUN YANG MENJADI DASAR DAN ALASAN HUKUM DIAJUKANNYA KEBERATAN-KEBERATAN PEMOHON KASASI I TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN TINGGI A QUO PEMOHON KASASI TUANGKAN DALAM DALIL-DALIL MEMORI KASASI SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 43 UU Nomor 14 Tahun 1985 jo. UU Nomor 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyebutkan:
“Permohonan kasasi dapat diajukan hanya jika pemohon terhadap perkaranya telah menggunakan upaya hukum banding kecuali yang ditentukan oleh Undang-undang”;
2. Bahwa berdasarkan pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985 jo. UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung menyebutkan:
“Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a. Tidak berwenang atau melampaui wewenang;
 - b. Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

Hal. 25 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan;

C. HAL-HAL YANG MENJADI KEBERATAN-KEBERATAN PEMOHON KASASI I TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 94/PDT/2011/PT. PALEMBANG TERTANGGAL 21 AGUSTUS 2011 A QUO, DITUANGKAN DALAM MEMORI KASASI YANG DIAJUKAN OLEH PEMOHON KASASI I YANG PADA POKOKNYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Putusan *JUDEX FACTI* telah salah dalam menerapkan hukumnya dalam memberikan pertimbangan di bagian EKSEPSI, baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding. Oleh karenanya mohon Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/Pdt.G/2011/PT. Plg jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 156/PDT.G/2009/PN.Plg. dalam bagian EKSEPSI dibatalkan;
- Pertimbangan *JUDEX FACTI a quo* yang dalam pertimbangannya pada halaman 60 Putusan *a quo* telah begitu saja menyetujui dan membenarkan serta kemudian *mengadopsi* Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam bagian EKSEPSI dengan alasan bahwa putusan aquo *dianggap telah memuat dan menguraikan dengan benar dan tepat - yang dipakai sebagai dasar Putusan* - dengan demikian *JUDEX FACTI* telah memberikan pertimbangan yang tidak tepat, tidak teliti, tidak cermat, sehingga *JUDEX FACTI* telah SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUMNYA;
- Bahwa pertimbangan *JUDEX FACTI* pada PENGADILAN TINGKAT BANDING yang mengadopsi pertimbangan *JUDEX FACTI* pada Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* adalah tentang hal-hal sebagai berikut dibawah ini:
 - SURAT KUASA;
 - Perubahan SURAT KUASA yang dilakukan oleh TERMOHON KASASI dengan alasan bahwa bebrapa personilnya dipindahkan ke tempat lain, seharusnya tidak perlu merubah, tetapi cukup menambah atau dengan substitusi saja;
 - GUGATAN SALAH OBJEK;
 - Bahwa *JUDEX FACTI* yang dalam pertimbangannya Putusan *a quo* sama sekali tidak mempertimbangkan luas obJek sengketa yang didalilkan oleh TERMOHON KASASI/semula PENGGUGAT/



PEMBANDING adalah 1506 (seribu limaratus enam) m², padahal nyata-nyata luas objek sengketa sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat hak Milik Nomor 60 /Kel. Talang Semut /2006 atas nama SAMMY HAMZAH (PEMOHON KASASI I semula TERGUGAT I/TERBANDING I adalah 1718 (seribu tuju ratus delapan belas) m²;

Dengan demikian, objek sengketa yang dimaksud oleh TERMOHON KASASI / semula PENGUGAT / PEMBANDING jelas TIDAK SAMA dengan tanah milik PEMOHON KASASI I/semula TERGUGAT I/TERBANDING I sehingga tanah milik PEMOHON KASASI I/semula TERGUGAT I/TERBANDING I aquo sama sekali BUKAN tanah yang dimaksudkan sebagai milik TERMOHON KASASI/PEMBANDING / PENGUGAT;

Oleh karena itu *JUDEX FACTI* tidak terlihi dan cermat dalam pertimbangannya sehingga salah dalam meneraokan hukumnya. Untuk itu mohon putusan *Judex Factie a quo* dibatalkan dan EKSEPSI PEMOHON KASASI I / TERGUGAT I/TERBANDING I dikabulkan;

- GUGATAN KURANG PIHAK;

NOTARIS/PPAT SITI ASISYAH, S.H., TIDAK DIJADIKAN PIHAK;

- *JUDEX FACTI* telah salah menerapkan hukumnya dalam pertimbangannya sebagaimana diuraikan dalam halaman 58 butir 3 putusan aquo yang mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat Pertama, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“..... berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/SIP/1971 , maka sesuai dengan azas acara perdata membolehkan atau memberi kewenangan pada PENGUGAT untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya dalam Gugatannya....”;

Karena:

Bahwa *JUDEX FACTI* yang mendasarkan pertimbangannya pada Yurisprudensi aquo jelas telah salah dalam menerapkan hukumnya, karena nyata-nyata *JUDEX FACTI* telah mengabaikan peran NOTARIS *in casu* Ny. SITI AISYAH, S.H., notaries / PPAT yang menangani proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa aquo. Padahal keterlibatan NOTARIS/PPAT dalam proses ini merupakan

Hal. 27 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



hal yang sangat penting dan menentukan dari rentetan mata rantai proses yang tidak terputus satu sama lain sampai dengan terbitnya SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 60/Kel. Talang Semut atas nama PEMOHON KASASI I/TERGUGAT I/TERBANDING I;

Oleh karena itu, pertimbangan *JUDEX FACTI a quo* yang berdasarkan Yurisprudensi di atas, jelas justru mengakibatkan tidak tercapainya keadilan, karena SITI AISYAH, S.H., NOTARIS/PPAT di Kota Palembang, sebagai Notaris yang menjalankan pengurusan pengalihan hak tidak diberi kesempatan untuk memberikan keterangan maupun fakta-fakta hukum secara lengkap di persidangan, yang kemudian menjadi dasar penerbitan - Sertifikat Hak Milik Nomor 60/kel. Talang Semut atas nama SAMMY HAMZAH - oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang; oleh karena itu dengan tidak adanya keterangan dari NOTARI/PPAT aquo jelas tidak dapat dilakukan pembuktian secara sempurna. Hal ini jelas sangat merugikan PEMOHON KASASI I;

TIDAK HADIRNYA TERGUGAT III/TERBANDING III, karena TIDAK DIPANGGIL SECARA PATUT;

- Selain itu, *JUDEX FACTI* yang dalam pertimbangannya juga telah mengabaikan keberadaan TERGUGAT III/ TERBANDING III, dan menyatakan quad non bahwa sampai saat ini tidak ada bukti tentang meninggalnya ALWI SUTAN MARADJO (TERGUGAT III) dan hanya diperoleh melalui asumsi / persangkaan saja, sehingga dalil Eksepsi PEMOHON KASASI I / semula TERGUGAT I/TERBANDING I harus ditolak;

Jelas dengan ketidak hadiran TERGUGAT III atau ahli warisnya dalam persidangan perkara Nomor 146/Pdt.G/2009/PN sejak di Pengadilan Tingkat Pertama, disebabkan karena TERMOHON KASASI / PENGUGAT ASAL/PEMBANDING dalam gugatannya tidak memberikan alamat yang benar, dan panggilannya dengan sengaja dikirim ke alamat yang SALAH yaitu ke jalan Paka Rohim Nomor 26 Rt/Rw 12/26 Kel. Talang Semut, Kecamatan Bukti Kecil, Kota Palembang;

Padahal faktanya TERMOHON KASASI dalam dalilnya pada halaman 36 baris ke 20 dari atas Putusan *a quo*, dengan tegas menyatakan bahwa “..... keberadaan TERBANDING III saat itu sudah tidak menempati lagi obyek sengketa.....” dengan demikian

Hal. 28 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



jelas TERMOHON KASASI mengetahui bahwa TERGUGAT III sejak tahun 1967 sudah tidak bertempat tinggal di alamat tersebut; Oleh karena itu, TERMOHON KASASI dengan sengaja telah menyesatkan alamat TERGUGAT III, agar TERGUGAT III tidak hadir karena tidak mengetahui adanya perkara ini. Hal tersebut merupakan kesengajaan dari TERMOHON KASASI agar dalil-dalil nya tidak dapat dibantah oleh TERGUGAT III yang pasti mengetahui persis tentang haknya yang menjadi alas hak TERGUGAT III menjual obyek sengketa kepada PARA PEMOHON KASASI II / semula PARA TERGUGAT II/TPARA ERBANDING II; Jadi ketidak hadiran TERGUGAT III/TERBANDING III dalam persidangan perkara aquo yang diakibatkan oleh kesengajaan TERMOHON KASASI menyesatkan alamat TERGUGAT III/TERBANDING III untuk menghilangkan keberadaan TERGUGAT III/TERBANDING III sebagai pihak dalam perkara ini, jelas merupakan tindakan pelanggaran dan oleh karenanya putusan aquo harus dibatalkan;

- GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBELLE*);

JUDEX FACTI baik pada Pengadilan Tingkat Banding maupun *JUDEX FACTI* pada Pengadilan Tingkat Pertama telah khilaf dan salah menerapkan hukumnya sebagaimana diuraikan dalam pertimbangannya yang menyatakan sebagai berikut:

a. Pada halaman 59 Putusan Nomor 94/PDT/2011/PT. PLG, *JUDEX FACTI* menyatakan dalam pertimbangannya sebagai berikut:

“ Gugatan PENGGUGAT sudah cukup jelas walaupun hanya menyebutkan luas obyeknya saja tanpa menyebutkan secara jelas rincian tentang panjang dan lebarnya.....”;

Padahal berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979, telah dengan sangat jelas dan tegas pada intinya menyatakan bahwa:

“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketaanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, Harus disebutkan lokasi, batas-batas , ukuran dan luas tanahnya dengan jelas dan keberadaan objek”;

Dengan demikian, dalil TERMOHON KASASI yang tidak memberikan batas yang jelas dan ukuran luas yang tepat, antara

Hal. 29 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



lain TERMOHON KASASI mendalilkan luas obyek sengketa 1506 m², sedangkan dalam bukti yang diajukan TERMOHON KASASI hanya 1500 m² (vide bukti P – 1), maka nyata-nyata gugatan TERMOHON KASASI kabur (*obscur libelle*);

Faktanya, tanah milik PEMOHON KASASI I sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik no. 60/Kel. Talang Semut tahun 2006 atas nama SAMMY HAMZAH, yang dijadikan obyek gugatan oleh TERMOHON KASASI, luasnya adalah 1718 (seribu tujuh ratus delapan belas) m²;

Oleh karenanya jelas dan nyata bahwa *JUDEX FACTI* telah khilaf dan salah menerapkan hukumnya. Berdasarkan hal tersebut maka putusan *a quo* harus dibatalkan;

Dan oleh karenanya, PEMOHON KASASI I dengan segala kerendahan hati memohon kepada Mahkamah Agung RI qq Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* agar MEMBATALKAN Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 94/Pdt. /2011/PT. Plg jo Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 146/PDT.G/2009/PN.Plg. di bagian EKSEPSI dan selanjutnya memberikan Putusan dalam EKSEPSI ebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

- Menerima EKSEPSI PEMOHON KASASI I / semula TERGUGAT I / TERBANDING I;
- Mengabulkan EKSEPSI dari PEMOHON KASASI I / semula TERGUGAT I /TERBANDING I seluruhnya;
- Menyatakan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan PENGUGAT/TERBANDING/TERMOHON KASASI (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palembang dalam petimbangannya pada Putusan Perkara Nomor 94/Pdt/2010/PT.Plg., telah salah dalam menerapkan hukumnya karena:
 - Bahwa *JUDEX FACTI* pada PENGADILAN TINGKAT BANDING yang pada intinya mengabulkan Gugatan TERMOHON KASASI / semula PENGUGAT/PEMBANDING, jelas *JUDEX FACTI* telah melakukan kekhilafan dan telah salah dalam menerapkan hukumnya;
2. Bahwa hal-hal yang menjadi keberatan-keberatan PEMOHON KASASI I yang dituangkan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:



TENTANG KEABSAHAN BUKTI KEPEMILIKAN TERMOHON KASASI

- Bahwa *JUDEX FACTI* telah melakukan kekhilafan dan telah salah dalam menerapkan hukumnya yang dalam pertimbangannya pada Putusan Nomor 94/Pdt/2011/PT/ Plg. pada intinya menyatakan, *quad non* bahwa:
 - Objek sengketa yang terletak di jalan Talang Semut Lama Nomor 26 aquo adalah milik Angkatan Darat sejak tahun 1950 sebagai pemberian dari KNIL;
 - Fakta hukumnya sangat jelas bahwa *JUDEX FACTI* langsung menerima begitu saja dalil-dalil TERMOHON KASASI yang mendasarkan dalil hak kepemilikannya hanya pada beberapa surat IZIN maupun surat PERINTAH yang dibuat oleh TERMOHON KASASI sendiri;
 - Sedangkan bukti-bukti yang diajukan oleh TERMOHON KASASI nyata-nyata tidak ada satu suratpun yang menyatakan/membuktikan BUKTI KEPEMILIKAN YANG SAH yang diterbitkan oleh Instansi yang berwenang (sekarang Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Palembang), bahwa objek sengketa tersebut adalah milik TERMOHON KASASI;
 - Surat-surat yang dipakai sebagai dasar bukti kepemilikan TERMOHON KASASI atas obyek sengketa, antara lain adalah:
 - Surat-surat dari Dandim 0418 Palembang dst. yang member ijin Mayoer Alwie St. Maradjo untuk menempati rumah militer, di jalan Talang Semut lama 26, Palembang;
 - Surat ijin Tetap Nomor 388/VB/1959 tanggal 1 Februari 1959 (vide Bukti P – 2);
 - Surat Nomir B – 1623/SPP/1959 tanggal 28 Desember 1959 (vide BUKti P - 3);
 - Surat Perintah Nomor Sp - 236/UPM/1963 tanggal 9 Agustus 1963 (vide Bukti P – 4);
 - Surat Nomor B – 475/9/1963 tanggal 28 September 1963;
 - Surat Izin tetap Rumah Militer / Akupasi rumah Tinggal Nomor 22/22/VB/10/1964 tanggal 1 Oktober 1964 (vide Bukti P – 7);
 - Surat Nomor B 0003/1/1969 tanggal Djanuari 1996;
 - Surat Telegram Nomor ST.051-4/I/1976 tanggal 19 Januari 1976 (vide Bukti P – 9);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Koninklijk Nederlands Indonesisch Leger Koninklijke Landmacht hoofdkwartier Adjudant general in Indonesie Militaire Politie/koninklijke marechaussee* tanggal 15 Mei 1950 (Bukti P – 11);
- Proses Verbal tanggal 15 Mei 1950 (Bukti P – 11);
- Nota van bijzonderheden betreffende de Nederlandse gewetelijke geniedienst van Zuid Sumatra tanggal 16 Mei 1950 (Bukti P – 11);

Jelas bahwa dari sederetan surat-surat yang disebutkan di atas dan dipergunakan sebagai bukti oleh TERMOHON KASASI, ternyata sama sekali tidak satupun yang merupakan bukti kepemilikan yang sah dari TERMOHON KASASI atas obyek sengketa, yaitu sebidang tanah berukut bangunan rumah di atasnya yang terletak di jalan Talang Semut Lama Nomor 26, Palembang, sebagaimana diuraikan dalam SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 60/Kel. Talang Semut tahun 2006 yang luasnya 1718 m² atas nama SAMMY HAMZAH;

Selain itu cara penulisannya pun TIDAK TEPAT misalnya seperti ZUID SUMATRA , jika benar dilakukan oleh pihak Belanda , ejaan SUMATRA du tahun 1950 tidak akan ditulis demikian, tetapi dengan ejaan masa itu, yaitu SOEMATRA. Jelas hal tersebut sangat mempengaruhi validitas bukti-bukti yang diajukan TERMOHON KASASI. Hal kecil ini ternyata menjadi perhatian *JUDEX FACTI*, sehingga ketidak cermatan ataupun kekhilafan ini telah menimbulkan kekeliruan dalam penerapan hukumnya. Oleh karena itu Putusan *a quo* harus dibatalkan;

Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 / tahun 1960, bukti kepemilikan yang sah atas benda tidak bergerak hanyalah SERTIFIKAT yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Pertanahan Kota, *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Sementara itu SERTIFIKAT yang merupakan bukti kepemilikan yang sah dari objek sengketa *a quo* pada saat ini adalah SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 60 tanggal 6 Juni 2006 Atas nama SAMMY HAMZAH *in casu* PEMOHON KASASI I;

Dengan demikian, pertimbangan *JUDEX FACTI* sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 94/Pdt/2011/PT/Plg. yang memeriksa perkara Nomor 94/Pdt/2011/PT. Plg. yang menyatakan bahwa TERMOHON KASASI adalah pemilik dari sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di jalan Talang Semut Lama no.

Hal. 32 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 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)



26, Palembang, jelas keliru dan JUDEX FACTI telah membuat kekhilafan dan salah dalam menerapkan hukumnya. Oleh karena itu Putusan *Judex Facti a quo* harus dibatalkan;

- Bahwa hal ini selanjutnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Nyata dan tidak terbantahkan, bukti P – 1 yang diajukan oleh TERMOHON KASASI semula PEMBANDING/PENGUGAT yang memuat peta situasi Nomor 85 tanggal 12 September 1955 tentang Gambar Situasi tanah seluas 1.500 m², hanya merupakan surat yang dibuat sendiri oleh TERMOHON KASASI dan juga tidak dibubuhi tanda tangan pejabat yang membuatnya serta legalitas stempel instansi terkait. Dengan demikian bukti *a quo* sangat kabur dan harus diabaikan;

- Sebuah PETA LOKASI, berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997 seharusnya dibuat oleh instansi yang berwenang dalam hal ini adalah BPN cq Kantor Pertanahan Kota Palembang. Padahal faktanya, PETA LOKASI *a quo* dibuat sendiri oleh TERMOHON KASASI dan bukan instansi yang sah untuk membuat PETA LOKASI tersebut. Dengan demikian PETA LOKASI (vide bukti P -1) tidak sah dan tidak bias dijadikan bahan pertimbangan;

- Demikian juga dengan TERJEMAHAN atas bukti – bukti P – 11, faktanya penerjemahannya tidak dilakukan oleh seorang penerjemah tersumpah sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundangan;

Untuk melakukan penerjemahan yang dipergunakan sebagai bukti hukum, harus dilakukan oleh seorang penerjemah tersumpah, yang disumpah oleh instansi resmi dan bukan sekedar seseorang yang SANGAT fasih berbahasa tertentu *in casu* bahasa Belanda;

MERIA UTAMA, S.H , LLM, walaupun memiliki kualifikasi pendidikan yang tinggi dan sarat pengalaman seperti yang diuraikan dalam Curriculum Vitae nya sebanyak 4 lembar yang dilampirkan dalam berkas perkara, ternyata tidak satu kalimatpun yang menyebutkan dan membuktikan bahwa MERIA UTAMA, S.H, LLM yang menerjemahkan bukti-bukti yang diajukan oleh TERMOHON KASASI / semula PENGUGAT/PEMBANDING, dari bahas Belanda ke bahsa Indonesia adalah seorang PENERJEMAH TERSUMPAH yang disyaratkan dalam Hukum Acara;

Oleh karena itu *JUDEX FACTI* jelas telah khilaf dan salah menerapkan hukumnya karena mengabaikan syarat tersebut dan menerima begitu saja bukti-bukti yang tidak valid *a quo* untuk menerbitkan Putusan yang

Hal. 33 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



mengakui hak kepemilikan TERMOHON KASASI atas objek gugatan. Dengan demikian mohon putusan aquo dibatalkan dan menerima Eksepsi PEMOHON KASASI I;

TERMOHON KASASI TIDAK PERNAH MENYATAKAN KEBERATAN;

- Bahwa *JUDEX FACTI* telah salah dalam menerapkan hukumnya yang pertimbangannya dalam Putusan Nomor 94/Pdt/2011/PT/ Plg. menyatakan pada intinya, quad non – bahwa:
 - Tindakan PARA PEMOHON KASASI II semula (para TERBANDING II/ para TERGUGAT II)) menempati Objek sengketa tersebut dan kemudian menjualnya kepada PEMOHON KASASI I adalah sebuah perbuatan melawan hukum karena PARA PEMOHON KASASI II tidak memiliki alas hak untuk menjualnya;
 - Objek sengketa tersebut adalah milik TERMOHON KASASI secara sah, yang diperolehnya dari KNIL berdasarkan Surat Khusus (yang dalam bukti P – 11) sebuah surat berbahasa Belanda yang berjudul *Nota van Bijzonderheden Betreffende de Nederlandse gwestelike gediens van Zuid Sumatra* tanggal 16 Mei 1950;
- Bahwa sebagaimana diuraikan dalam bukti TERMOHON KASASI/semula PENGUGAT/ PEMBANDING (vide Bukti P – 7) , maka sudah sangat terang dan nyata bahwa setidaknya-tidaknya selama kurun waktu sejak tanggal 19 Januari 1976 sampai dengan didaftarkanya Gugatan TERMOHON KASASI II ke PN Palembang pada bulan Desember 2009, atau selama kurun waktu 33 (tiga puluh tiga tahun), TERMOHON KASASI sama sekali bersikap *mendiamkan* PARA PEMOHON KASASI II yang masih terus bertempat tinggal dan menghuni objek sengketa dan sejak tahun tersebut TERMOHON KASASI sama sekali tidak pernah menyatakan KEBERATAN;
- Bahwa PARA PEMOHON KASASI II sudah menempati objek sengketa sejak tahun 1967 sehingga sampai dengan saat diajukanya Gugatam oleh TERMOHON KASASI / semula PENGUGAT/PEMBANDING pada bulan Desember 2009 jelas telah melewati masa 30 tahun;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1963 ayat (2) KUHPerdata yang menyebutkan bahwa:

“ siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya “;



maka jelas hak TERMOHON KASASI / semula
PEMBANDING/PENGGUGAT untuk menggugat menjadi gugur;

Dengan demikian Putusan Nomor 94/Pdt/2011/PT.Plg harus
DIBATALKAN karena gugatan TERMOHON KASASI/PENGGUGAT/
PEMBANDING gugur;

PEMOHON KASASI I ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK;

- Bahwa *JUDEX FACTI* telah salah dalam menerapkan hukumnya yang pertimbangannya dalam Putusan Nomor 94/Pdt/2011/PT/ Plg. yang pada intinya menyatakan, *quad non* bahwa:

JUAL BELI antara PEMOHON KASASI I dengan PARA PEMOHON KASASI II adalah cacat hukum dan tidak sah, karena PARA PEMOHON KASASI II tidak memiliki alas hak untuk menjual objek sengketa tersebut;

- Pertimbangan *JUDEX FACTI a quo* jelas telah mengabaikan fakta adanya Surat Pengakuan Hak yang dimiliki oleh para PEMOHON KASASI II yaitu : Surat Pengakuan Hak yang didaftarkan di kantor kelurahan Talang Semut Nomor 09/XI/TS/2005 tanggal 28 November 2005 dan didaftarkan di Kantor Kecamatan Bukit Kecil Nomor 594/023/BK/2005 tanggal 28 November 2005;

- Disamping itu PARA PEMOHON KASASI II faktanya juga telah menempati dan menguasai obyek sengketa *a quo* tanpa ada gangguan dari pihak lain selama 33 (tiga puluh tiga tahun);

Dengan demikian kedua fakta hukum di atas jelas dan nyata-nyata telah memberikan Hak kepada PEMOHON KASAI II semula TERGUGAT II /TERBANDING II cq ahli warisnya;

- Bahwa berdasarkan Pasal 1963 ayat (2) KUHPerdata yang menyebutkan bahwa:

“ siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya “;

maka jelas hak menggugat dari TERMOHON KASASI/semula PEMBANDING/PENGGUGAT menjadi gugur;

- PARA PEMOHON KASASI II sebagai ahli waris alm. Letkol OESMAN yang memperoleh haknya dari ALWI SUTAN MARADJO adalah pembeli yang beritikad baik, sebagaimana dapat dilihat Surat Perjanjian DJUAL-BELI antara PARA PEMOHON KASASI II dengan TERGUGAT III tanggal 18 Februari 1967, tanah seluas 1752,63 m³ (note: yang kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyusut menjadi 1718 m² – mungkin karena adanya pelebaran jalan) yang dilakukan dihadapan CAMAT Bukit Kecil Palembang dan disaksikan oleh Saksi-saksi;

- Berdasarkan Putusan MARI tanggal 12 November 1975 Nomor 932 K/SIP/ 1973 dengan jelas menyatakan bahwa:

- “Jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak melakukan penjualan tanah yang bersangkutan;

Bahwa oleh karenanya PARA PEMOHON KASASI II sebagai pembeli yang beritikad baik berhak memperoleh perlindungan dan jual beli tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum dan karenanya PARA PEMOHON KASASI II memiliki alas hak untuk menjual obyek sengketa tersebut kepada pihak lain;

- Demikian juga selanjutnya dengan PEMOHON KASASI I yang nyata-nyata membeli dengan itikad baik dari PARA PEMOHON KASASI II (yang nota bene sebagai pembeli beritikad baik juga harus dilindungi), maka PEMOHON KASASI I yang melakukan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Siti Aisyah, S.H., juga harus mendapat perlindungan hukum dan dilindungi hak-haknya;

- Oleh karean itu JUAL BELI antara PARA PEMOHON KASASI II dengan PEMOHON KASASI I adalah sah dan mengikat secara hukum;

Dengan demikian jelas dan nyata bahwa *JUDEX FACTI* yang menyatakan quad nin jual beli *a quo* tidak sah karena PARA PEMOHON KASASI II tidak memiliki alas hak, jelas *JUDEX FACTI* telah salah dalam menerapkan hukumnya;

Berdasarkan uraian di atas, maka mohon Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pertimbangan sendiri dan menerima, sekaligus mengabulkan alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh PEMOHON KASASI I dalam MEMORI KASASI ini, mengingat pertimbangan hukum *JUDEX FACTI* sebagaimana sudah diuraikan di atas adalah pertimbangan yang keliru dan telah salah dalam penerapan hukumnya;

Berdasarkan uraian di atas, maka mohon Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pertimbangan sendiri dan menerima, sekaligus mengabulkan alasan keberatan yang diajukan oleh PEMOHON KASASI dalam MEMORI KASASI ini mengingat pertimbangan hukum *Judex Facti* sebagaimana

Hal. 36 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012



sudah diuraikan di atas adalah pertimbangan yang keliru dan telah salah dalam penerapan hukumnya.

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 12 Desember 2011 dan Kontra memori Kasasi tanggal 30 Desember 2011 dihubungkan dengan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan pengadilan Tinggi Palembang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup karena Penggugat dengan bukti P1 sampai dengan P14 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu : 1. Toto Sukamto, 2. Legiyo, 3. Arismanto Arifin, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa benar tanah dan bangunan perkara di Jalan Diponegoro Nomor 26 Palembang adalah inventaris Kodam II/Sriwijaya yang berasal dari inventaris KNIL kepada TNI AD dan Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa telah terjadi peralihan hak dari Pangdam IV/Sriwijaya sekarang Kodam II/Sriwijaya kepada Tergugat;

Bahwa perolehan hak objek sengketa hingga diterbitkan SHM Nomor 60 atas nama Pemohon Kasasi, didasarkan atas Jual Beli antara Tergugat III dan Tergugat II, padahal terbukti tidak ada alas hak yang sah bagi Tergugat III untuk menjual objek sengketa;

Bahwa karena itu tidak ada alas hak yang sah bagi Tergugat III untuk menjual objek sengketa;

Bahwa Pemohon Kasasi bukanlah pembeli yang beriktikad baik dan tidak patut untuk dilindungi hak-haknya;

Lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : Ir. NUZAMIR USMAN bin OESMAN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para 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 dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :
 - 1. Ir. NUZAMIR USMAN BIN OESMAN**, dalam hal ini bertindak atas nama ahli waris dari Mayor (Purn) OESMAN, antara lain: **a. SALAHUDIN bin OESMAN, b. ITJE MIRDAWATI binti OESMAN, c. Ir. NUZAMIR USMAN bin OESMAN, d. Drs. SYAFARI bin OESMAN, e. Letkol. AGUS ZOHRI bin OESMAN, f. YUL PANCARANI bin OESMAN, g. SABARIA KURNIATI binti OESMAN, 2. SAMMY HAMZAH** tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 13 Oktober 2014 oleh Drs. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Djafni Djamal, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

ttd./Drs. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./Lilie Prisbawono Adi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H. M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 39 dari 39 Hal. Putusan Nomor 1557 K/Pdt/2012