



P U T U S A N

Nomor : 1228 K/Pdt/2002

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ZEN SHAHAB, bertempat tinggal di Jalan Slamet
Riyadi, Lorong Beringin Jaya No. 233/108, Kelu-
rahan Kuto Batu, Kecamatan Ilir Timur II, Kotamadya
Palembang,

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **SYARIFAH AMINAH (CEK MINAH)**, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi, Lorong Kemas II No. 459, Kelurahan Kuto Batu, Kecamatan Ilir Timur II, Kotamadya Palembang,
2. **FUAD AHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Ali Gatmir, Lorong Muara No. 198, Kelurahan 10 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kotamadya Palembang,
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MEN-TERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TK. I SUMATERA SELATAN Cq. WALI KOTA KEPALA DAERAH TK. II KOTAMADYA PALEMBANG Cq. KEPALA KELURAHAN KUTO, BATU KOTAMADYA PALEMBANG,**
4. **NOTARIS ROBERT TJAHJA INDRA,SH.MBA**, ber-
tempat tinggal di Jalan TP. Rustam Effendi No. 67/
361 Kotamadya Palembang,

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/ Terban-
ding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa
sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat
sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka persidangan Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Abdurrahman bin Sagaf Shahab, yang telah meninggal dunia pada tahun 1986 ;

Bahwa almarhum Abdurrahman bin Sagaf Shahab mempunyai sebidang tanah seluas lebih kurang 500 m² (lima ratus meter persegi) berikut rumah panggung di atasnya yang terbuat dari kayu, yang terletak di Jalan Slamet Riyadi Lorong Kemas II RT. 06, RW. 02, Kelurahan Kuto Batu, Kecamatan Ilir Timur II, Kodya Palembang, dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa atas tanah berikut rumah panggung yang terbuat dari kayu yang terletak di atasnya sebagaimana tersebut dalam point 2 di atas surat tanah dan rumah tersebut dipinjam oleh Tergugat I sampai saat ini tidak dikembalikan lagi ;

Bahwa dengan tanpa sepengetahuan si Penggugat dan para ahli waris almarhum Abdurrahman bin Sagaf Shahab, tanah berikut rumah tersebut telah terjadi pengoperan dari Syarifah Aminah binti Sagaf Shahab kepada anaknya Fuad Ahmad didasarkan pada pengakuan hak usaha tanggal 05 Mei 1999 dibuat dihadapan Notaris Robert Tjahja-indra, SH.MBA, Akta Pengoperan Hak No. 8 tanggal 05 Mei 1999 ;

Bahwa pengoperan hak antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah pengoperan hak antara ibu dan anak, hal ini sangat bertentangan dengan hukum di samping itu dasar terjadinya pengoperan hak itu berupa Surat Pengakuan Hak Usaha tanggal 05 Mei 1999 cacat hukum, karena tanah berikut rumah panggung di atasnya tersebut bukan miliknya tetapi milik orang tua Penggugat almarhum Abdurrahman bin Sagaf Shahab, karena itu batal demi hukum ;

Bahwa Tergugat II telah merekayasa pembuatan surat pengakuan hak usaha atas namanya, seolah-olah sengketa tersebut adalah tanah usaha dari kedua orang tua kandungnya yang masih hidup adalah ibu kandungnya (Tergugat I), tanpa didasari oleh alasan hukum yang kuat, sehingga dapat memperdaya Kepala Kelurahan Kuto Batu Palembang melegalisasi surat tersebut (Bukti Surat Keterangan No. 18/SKT/10/3/1999, tanggal 05 Mei 1999) ;

Bahwa akibat diterbitkannya surat keterangan No. 18/SKT/10/3/1999 tanggal 05 Mei 1999 oleh Tergugat III, yang dijadikan dasar

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 1228 K/Pdt/2002

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)



terjadinya pengoperan antara Tergugat I dengan Tergugat II berdasarkan Akta Pengoperan No. 8 Notaris Robert Tjahjaindra,SH.MBA., tanggal 05 Mei 1999 Penggugat sangat dirugikan dan surat tersebut batal demi hukum ;

Bahwa Akta Pengoperan hak No. 8 Notaris Robert Tjahjaindra,SH.,MBA., tanggal 05 Mei 1999 haruslah dibatalkan yang diterbitkan oleh Tergugat IV karena bertentangan dengan hukum ;

Bahwa akibat hak Penggugat dan hak ahli waris lainnya, selaku ahli waris almarhum Abdurrahman bin Sagaf Shahab untuk menguasai tanah berikut rumah panggung di atasnya tersebut menjadi terganggu ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menghalang-halangi serta mengakui tanah berikut rumah panggung di atasnya dengan tanpa hak, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat atau kepada ahli waris almarhum Abdurrahman bin Sagaf Shahab, bila perlu dengan kekuatan paksa melalui pihak berwajib ;

Bahwa agar objek sengketa tidak dipindahtangankan kepada pihak lain maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palembang berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang sangat kuat maka cukup alasan untuk mengajukan tuntutan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah berikut rumah panggung di atasnya yang terletak di Lorong Kemas II RT.06 RW.02, Kelurahan Kuto Batu Kodya Palembang dengan batas-batas :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah M. Sahri ;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Aming ;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Chong Giok Mei ;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah lorong Kemas II ;



3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Lorong Kemas II RT.06 RW.02, Kelurahan Kuto Batu Kodya Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah M. Sahri ;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah Aming ;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Chong Giok Mei ;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Lorong Kemas II ;

adalah sah milik almarhum Abdurrahman bin Sagaf Shahab yang sekarang jatuh kepada ahli warisnya ;

4. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

5. Menyatakan batal demi hukum surat-surat dan akta berupa :

- Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kuto Batu No. 18/SKT/10/3/1999, tanggal 05 Mei 1999 ;
- Surat Pengakuan Hak Usaha atas nama Fuad Ahmad tanggal 05 Mei 1999 ;
- Akta Pengoperasian No. 8 Notaris Robert Tjahjendra,SH.MBA, tanggal 05 Mei 1999 ;

6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan surat-surat tanah/ rumah milik almarhum Abdurrahman Sagaf Shahab kepada ahli warisnya atau kepada Penggugat ;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanah berikut rumah panggung di atasnya (obyek sengketa) dan menyerahkan kepada ahli waris almarhum Abdurrahman bin Sagaf Shahab atau kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban apapun, bila perlu dengan kekuatan paksa melalui pihak berwajib ;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

atau :

Bila berpendapat lain, mohon putusan yang benar dan adil berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



Bahwa dalil gugatan Penggugat point 1 dan 2 menyebutkan bahwa perkara ini adalah perkara kewarisan, di mana Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya ;

Bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut jelas menunjukkan perkara ini seharusnya terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Agama yang berwenang memutuskan siapa sebagai ahli warisnya dan apa saja sebagai harta warisannya ;

Bahwa dengan demikian gugatan dalam perkara ini adalah premateur, dan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 126/Pdt.G/1999/PN.Plg., tanggal 03 Agustus 2000 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.219.000,- (dua ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang dengan Putusan No. 62/PDT/2001/PT.PLG., tanggal 08 Agustus 2001 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 September 2001 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 September 2001 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 126/Pdt.G/1999/PN.PLG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2001 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Termohon Kasasi yang pada tanggal 25 Oktober 2001 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 07 November 2001 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Bahwa tindakan Pengadilan Tinggi Palembang yang mengambil alih pertimbangan Hakim tingkat pertama dengan pendapat bahwa keberatan-keberatan Pembanding tanpa disertai memori banding dan putusan Pengadilan Negeri tingkat pertama tersebut sudah tepat dan adil sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, untuk perkara ini merupakan tindakan hukum yang lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, tindakan lalai yang dimaksud adalah belum dipertimbangkannya keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana yang diputus oleh Hakim tingkat pertama, hal ini sungguh sangat merugikan Pemohon Kasasi ;
2. Bahwa *judex facti* menyatakan tidak menyebutkan dasar hak kepemilikan atas tanah dan rumah milik Penggugat tersebut dan seterusnya.

Bahwa hal tersebut tidak benar, karena dalam gugatan Penggugat telah dengan jelas menguraikan tentang kejadian-kejadiannya dan telah pula mengemukakan dasar hak kepemilikan tanah dan rumah serta mengemukakan pula tentang hukumnya, dengan demikian jelas ada hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan, karena itu *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian ;

3. Bahwa *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum acara, karena hanya mempertimbangkan sepihak, hal ini terlihat *judex facti* Pengadilan Negeri Palembang bukti-bukti yang direkayasa oleh Tergugat II dan saksi-saksi yang diajukannya, sangat merugikan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi. Dengan demikian *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum ;
4. bahwa amar putusan *judex facti* (putusan Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi) terdapat kekeliruan nyata yaitu :

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 1228 K/Pdt/2002



yang berkedudukan pemilik objek sengketa adalah orang tua Penggugat/Pembanding yang bernama Abdurrahman bin Sagaf Shahab, yang surat-suratnya dipinjam oleh Tergugat I/Pembanding I yang sampai saat ini tidak dikembalikan lagi, kemudian oleh Tergugat I dijual secara proforra kepada Tergugat II dengan dasar surat-surat yang direkayasa.

Dengan demikian judex facti telah salah dalam menerapkan hukum;

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

mengenai alasan-alasan ke. 1 s/d 4 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, lagi pula judex facti Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri sepanjang pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar serta alasan-alasan tersebut 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 tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Indonesia (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : ZEN SHAHAB tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ZEN SHAHAB** tersebut ;



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

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 26 Februari 2007 oleh Iskandar Kamil, SH. Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Abbas Said, SH. dan Susanti Adi Nugroho, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Elnawisah, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

H. Abbas Said, SH.

ttd.

Susanti Adi Nugroho, SH.MH.

K e t u a :

ttd.

Iskandar Kamil, SH.

Biaya-biaya :

1. M a t e r i a l	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi.	<u>Rp.193.000,-</u>
J u m l a h	Rp.200.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.

Elnawisah, SH.MH.

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 1228 K/Pdt/2002