



**P U T U S A N**

**No. 137 K/Pdt/2010**

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

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

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI JAMBI Cq. WALIKOTA TK. II KOTA JAMBI, berkantor di Kota Baru, Jambi, diwakili oleh dr. H. Rd. Bambang Priyanto selaku Walikota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Paunal Akhyar, S.H., M.E. Kepala Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Jambi, 2. Febda Yenda, S.H., M.H., Kasubbag Bantuan Hukum Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Jambi, dan 3. Edriansyah, S.H., M.H., Kasubbag Penyusunan dan Perumusan Produk Hukum Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Jambi, berkantor di Jalan Basuki Rahmat No. 01 Kota Baru, Jambi,  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. H. Muhammad bin A. Rahman, bertempat tinggal di RT.01, Kelurahan Tanjung Pasir, Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi,
  2. H. SAMAN bin BAI',
  3. M. YASIN bin BAI',
  4. ASLAMIAH binti BAI',
- ketiganya bertempat tinggal di RT.13, Kelurahan Beliang, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi,
5. USMAN bin ABDUL SAMAD,
  6. YUSUP bin ABDUL SAMAD,
  7. ILYAS bin ABDUL SAMAD,
- ketiganya bertempat tinggal di RT.02, Kelurahan Penyengat Rendah, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi,
8. AMIN HUDORI bin UYUN,
  9. HENDRI bin UYUN,
  10. AMAN SYORI bin HASBULLAH,
- ketiganya bertempat tinggal di RT.13, Kelurahan Beliang, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi;
- Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Haji Ismail bin Haji Abdul Rahman;

bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang berasal dari harta warisan Haji Ismail bin Haji Abdul Rahman seluas 6.500 M<sup>2</sup> terletak di Payo Segadung, Kampung Simpang 4 Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kotamadya Jambi, sekarang RT.13 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, dengan bukti kepemilikan atas tanah tersebut antara lain:

- Surat Keterangan Waris tanggal 24 Januari 2007;
- IB Register No. 6 tanggal 5 Juli 1958 atas nama Haji Ismail bin Haji Abdul Rahman;

bahwa tanah Penggugat tersebut telah diambil dan dibuat Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 oleh Walikota Kota Jambi/Pemda Tk. II Kota Jambi secara tidak sah dan melawan hukum;

bahwa tanah hak milik Penggugat dikuasai oleh Penggugat dan dibangun satu buah rumah papan oleh Sdr. Sukisno atas izin dari Penggugat pada tahun 1976, sekarang rumah tersebut telah dibayar ganti rugi oleh Penggugat kepada Sukisno pada tanggal 8 Agustus 2008;

bahwa pada tanggal 20 Juni 2006 Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Tk. II Kota Jambi untuk membuat sertifikat tanah atas nama Penggugat;

bahwa berdasarkan surat permohonan Penggugat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Tk. II Kota Jambi, oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Tk. II Kota Jambi pada tanggal 19 Juli 2006 dilakukan pengukuran atas bidang tanah milik Penggugat, setelah dilakukan pengukuran atas bidang tanah Penggugat;

bahwa pada tanggal 24 Juli 2006 petugas dari Kantor Badan Pertanahan meminta kepada Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Tk. II Kota Jambi pada tanggal 25 Juli 2006. Sehubungan dengan pengukuran tanah milik Penggugat, pada tanggal 25 Juli 2006 Penggugat memenuhi panggilan petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional Tk. II Kota Jambi,

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah bertemu dengan petugas tersebut beliau menerangkan kepada Penggugat, tanah yang sudah diukur tersebut tidak dapat diproses penerbitan sertifikat karena tanah yang dimohonkan untuk dibuat sertifikat telah ada Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 dan Sertifikat Hak Pakai No. 10/1989 tanggal 31 Maret 1989 atas nama Walikota Kota Jambi;

bahwa setelah mendapatkan penjelasan dari petugas Kantor Badan Pertanahan Tk. II Kota Jambi, Penggugat lalu menyurati Bapak Walikota Kota Jambi (Tergugat), yaitu dengan surat tanggal 16 Agustus 2006 dan surat tanggal 20 Desember 2006, dengan isi surat mohon kepada Bapak Walikota Kota Jambi meminta agar tanah milik Penggugat dikembalikan kepada Penggugat yang telah disertifikatkan oleh Bapak Walikota, Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 dan Sertifikat Hak Pakai No. 10/1989 yang diambil tanpa alas hak tanah milik Penggugat seluas 6.500 M<sup>2</sup>, dengan alasan bahwa tanah seluas 6.500 M<sup>2</sup> tidak pernah dijual kepada Walikota Kota Jambi atau kepada siapa saja;

bahwa pembuatan/penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 dan Hak Pakai No. 10/1989 tanggal 31 Maret 1989, atas nama Walikota Kota Jambi adalah cacat hukum;

bahwa Penggugat dipanggil oleh Bapak Walikota Kota Jambi pada tanggal 23 Januari 2007 dengan surat panggilan No. 593/056-PEM bertempat di Ruang Tata Pemerintah Sekda Kota Jambi, yang hadir dalam panggilan tersebut antara lain:

1. Bapak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tk. II Kota Jambi;
2. Bapak Kepala Dinas Pekerjaan Umum/PU Kota Jambi;
3. Bapak Camat Kota Baru;
4. Bapak Lurah Rawasari;
5. Bapak Kepala Unit Pemasakan Aspal Cair (UPCA) Kota Jambi;

bahwa Tergugat dalam pertemuan tersebut menyatakan tanah hak milik Tergugat bukan mengambil tanah hak milik Penggugat akan tetapi Tergugat dapat beli dari almarhum Arbain berdasarkan surat jual beli:

- a. Surat jual beli tanggal 1 November 1962 dari Arbain bin Basar kepada Walikota Jambi;
- b. Surat jual beli tanggal 9 Januari 1961 dari Wilastrak kepada Arbain bin Basar;
- c. Surat IB Register No. 107/KB/1958 tanggal 10 April 1958 bukti kepemilikan Wilastrak. Berdasarkan bukti-bukti tersebut Tergugat membuat Sertifikat Hak Pakai No. 9 dan Hak Pakai No. 10/1989 tanggal 31 Maret 1989;

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010



bahwa kuasa Penggugat menyatakan benar tanah milik Tergugat dapat dibeli dari almarhum Arbain, tetapi almarhum Arbain tidak menjual tanah hak milik Penggugat, Penggugat tahu betul tanah yang dijual Arbain kepada Tergugat berdasarkan IB Register No. 107/KB/1958, luas tanahnya 20.019 M<sup>2</sup> sedangkan Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 jelas mengambil tanah milik Penggugat;

bahwa Penggugat menyatakan di hadapan peserta musyawarah Sertifikat Hak Pakai No. 9 dan Hak Pakai No. 10/1989 cukup jelas telah mengambil tanah milik Penggugat, karena luas tanah yang dijual oleh Arbain seluas 20.019 M<sup>2</sup> dalam surat jual beli tanggal 1 November 1962. Sedangkan luas dalam kedua sertifikat Hak Pakai No. 9 dan No. 10 masing-masing luasnya sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 luas = 12.119 M<sup>2</sup>
2. Sertifikat Hak Pakai No. 10/1989 luas =  $\frac{11.905 \text{ M}^2}{24.024 \text{ M}^2} + \frac{20.019 \text{ M}^2}{4.005 \text{ M}^2}$

bahwa cukup jelas Tergugat mengambil tanah milik Penggugat, oleh karena itu Tergugat meminta jaminan dari Penggugat tanah yang Tergugat beli dari Arbain tidak mau berkurang satu meter pun;

bahwa kuasa Penggugat adalah anak kandung dari almarhum Arbain menjamin kepada Tergugat tanah yang dijual ayah kandung Penggugat kepada Tergugat tidak akan Penggugat ambil asalkan sesuai dengan luas tanah yang dijual oleh ayah Penggugat kepada Tergugat;

bahwa dengan mendapatkan jaminan dari Penggugat setuju akan melaksanakan pengukuran ulang terhadap tanah milik Tergugat dan milik Penggugat, pada tanggal 31 Mei 2007 Tergugat menyurati Kantor Badan Pertanahan Kota Jambi dengan surat No. 570/483/Pem, Kantor Badan Pertanahan melaksanakan pengukuran pada tanggal 14 Juni 2007. Setelah pengukuran petugas dari Kantor Badan Pertanahan Tk. II Kota Jambi mengajak semua tim yang hadir pada saat pengukuran tanah Tergugat dan tanah milik Penggugat berkumpul di ruangan Kantor (UPCA) petugas membuat surat berita acara hasil pengukuran tanah Tergugat dan tanah Penggugat, isi surat berita acara tersebut menyatakan tanah hak milik Tergugat telah melebihi dari luas yang tertulis dalam IB Reg. No. 107/KB/1958 tanggal 10 April 1958 sebagai dasar pembelian Tergugat dari Arbain, kami semua ikut bertanda tangan surat berita acara yang dibuat oleh petugas Badan Pertanahan Tk. II Kota Jambi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah selesai surat berita acara tersebut semua yang ikut menandatangani akan diberi fotokopinya namun kenyataannya tidak diberikan;

bahwa akibat tanah milik Penggugat dibuat sertifikat oleh Tergugat yang cacat hukum, Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat membangun perumahan di atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm 4.005 \text{ M}^2$ ;

bahwa kerugian Penggugat sebesar Rp375.000.000,00 dengan perincian: tanah seluas  $4.005 \text{ M}^2$  dapat dibangun perumahan sebanyak 30 unit rumah, keuntungan per satu unit rumah Rp12.500.000,00 x 30 unit = Rp375.000.000,00 di luar harga tanah Penggugat, kerugian tersebut sepatutnya Tergugat menggantikan kepada Penggugat;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jambi agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengembalikan sebidang tanah yang terletak di RT.13 Kelurahan Rawasari seluas  $4.005 \text{ M}^2$  Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan ukuran batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muslim/H. Wahid;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah garapan Bedu;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Nung Kusmiaty;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Wilastrak/Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris syah dari almarhum Haji Ismail bin Haji Abdul Rahman;
3. Menyatakan bahwa tanah perkara seluas  $4.005 \text{ M}^2$  terletak di RT.13 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muslim/Haji Wahid;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah garapan Bedu;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Nung Kusmiaty;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Wilastrak/Tergugat;

Sekarang dibuat sertifikat tanah secara tidak syah oleh Walikota Jambi, Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 dan Sertifikat Hak Pakai No. 10/1989 tanggal 31 Maret 1989 adalah milik sah Penggugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik serta dikeluarkan dari Sertifikat Hak Pakai milik Tergugat;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian sebesar Rp375.000.000,00 kepada Penggugat, akibat Penggugat tidak bisa membangun perumahan di atas tanah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari setiap Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta-merta walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

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

bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang cacat formil karena mengandung unsur *error in persona* yaitu *plurium litis consortium* atau kurang pihak dalam gugatan;

bahwa perkara perdata ini telah diputus dalam persidangan terdahulu dengan putusan *niet ontvankelijke verklaard* (putusan perdata Pengadilan Negeri Jambi No. 37/Pdt.G/2007/PN.Jbi) karena kurang pihak Penggugat, yaitu Sdr. Sukisno sebagai orang yang menempati tanah dan memiliki rumah di atas tanah sengketa;

bahwa dengan demikian gugatan ini merupakan gugatan terhadap objek yang sama dan diajukan oleh Penggugat yang sama, sehingga syarat untuk mengajukan gugatan baru dalam perkara ini atau bolehnya suatu perkara yang diputuskan dengan putusan yang tidak dapat diterima karena kurang pihak pada pihak Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jambi terdahulu tidak terpenuhi. Gugatan terhadap objek dan Penggugatnya ini diajukan oleh Penggugat yang sama yaitu H. Muhammad bin A. Rahman dkk, melalui kuasanya Rifai Arbain;

bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), hal ini terlihat dalam gugatannya di mana Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah mengambil tanah milik Penggugat seluas 4.005 M<sup>2</sup>, sedangkan dalam

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010

#### 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

gugatannya terdahulu (perkara No. 37/Pdt.G/2007/PN.Jbi) Penggugat menyatakan bahwa luas tanah hak milik Penggugat yang ambil Tergugat adalah seluas 3.915 M<sup>2</sup>, demikian pula dalam pemeriksaan setempat yang diakui dan diterima oleh Penggugat, luas tanah yang disengketakan jauh lebih kecil dari yang dituntut Penggugat dalam gugatannya, dengan demikian objek gugatan adalah tidak jelas atau kabur;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 46/Pdt.G/2008/PN.Jbi, tanggal 4 Maret 2009 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Haji Ismail bin Haji Abdul Rahman;
3. Menyatakan tanah perkara seluas 4.005 M<sup>2</sup> terletak di RT.13 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muslim/H. Wahid;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah garapan Bedu;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hj. Nung Kusmiaty;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Wilastrak/Tergugat;Sekarang dibuat sertifikat tanah secara tidak sah oleh Walikota Jambi, Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 dan Sertifikat Hak Pakai No. 10/1989 tanggal 31 Maret 1989 adalah milik sah Penggugat;
4. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik serta dikeluarkan dari Sertifikat Hak Pakai milik Tergugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari setiap Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp1.111.000,00 (satu juta seratus sebelas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No. 27/Pdt/2009/PT.Jbi, tanggal 28 Juli 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 17 September 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 September 2009 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 46/Pdt.G/2008/PN.Jbi jo No. 27/Pdt/2009/PT.Jbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Oktober 2009;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Terbanding yang pada tanggal 14 Oktober 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 28 Oktober 2009;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Jambi tidak cermat menilai status hukum kuasa para Penggugat (Rifai Arbain), karena sesuai ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat, bahwa yang dapat memberikan jasa hukum adalah advokat berupa memberikan jasa konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien, dan Jaksa atau atasan Pegawai Negeri Sipil mewakili Pemerintah (Pasal 147 RBg/123 HIR), sedangkan terhadap kuasa para Penggugat sebagai kuasa insidentil dibolehkan jika mempunyai hubungan keluarga dekat/hubungan darah dan harus dibuktikan dengan putusan pengadilan. Dalam hal ini kuasa para Penggugat tidak mempunyai penetapan oleh Pengadilan Agama sebagai keluarga terdekat atau mempunyai hubungan darah dengan para Penggugat. Dengan demikian





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa para Penggugat tidak berwenang sebagai kuasa dalam perkara a quo termasuk segala perbuatan dan akibat hukumnya;

2. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Jambi tidak teliti mencermati para pihak dalam perkara ini, karena dalam pemeriksaan dan mengadili perkara ini tidak menerapkan hukum acara perdata secara konsisten, di mana terjadinya adanya kurang pihak, yang mana tidak diikutsertakannya Badan Pertanahan Nasional selaku pihak sebagai Tergugat, seharusnya Badan Pertanahan Nasional ikut sebagai yang digugat, karena Badan Pertanahan Nasional adalah pihak yang memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 09 dan Hak Pakai No. 10 Tahun 1989 atas nama Tergugat. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, bahwa karena gugatan tidak lengkap pihaknya, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Masuknya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat dengan pokok dan objek perkara yang sama telah diputuskan dan mempunyai hukum tetap (inkracht) melalui putusan Pengadilan Negeri Jambi, karena dalam hal ini para Penggugat tidak melakukan upaya banding dan kasasi (terlampir);

Berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi/Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk:

- (a) Menerima eksepsi Pemohon Kasasi (semula Tergugat-Pembanding), seluruhnya;
- (b) Menyatakan kuasa para Penggugat cacat hukum atau tidak sah menurut peraturan perundang-undangan;
- (c) Menyatakan gugatan Termohon Kasasi (semula Penggugat-Terbanding) kurang pihak;
- (d) Membebankan biaya perkara pada Termohon Kasasi (semula Penggugat-Terbanding);

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang para Penggugat dalilkan dalam gugatannya memiliki sebidang tanah yang berasal dari harta warisan Haji Ismail bin Haji Abdul Rahman, seluas 6.500 M<sup>2</sup> terletak di Payo Segadung, Kampung Simpang 4 Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kotamadya Jambi sekarang RT.13 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, berdasarkan pemeriksaan setempat ternyata batas-batasnya sebagaimana tertuang pada halaman 11 putusan Pengadilan Negeri, yaitu sebagai berikut:

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara = H. Ismail;
- Selatan = Tanah Yusuf;
- Timur = Hj. Nung;
- Barat = Jalan/Tanah HP 09 dan HP 10;

Dengan demikian apa yang diperiksa dan diputuskan dalam perkara ini tidak menerapkan hukum pembuktian secara sempurna karena antara hasil pemeriksaan setempat, objek sengketa tidak sama dengan objek sengketa dalam gugatan. Dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Jambi tidak memeriksa dan mempelajari secara cermat putusan Pengadilan Negeri Jambi sebagaimana dijelaskan pada halaman 16, bahwa kelebihan tanah seluas 4.005 M<sup>2</sup> berada dalam Sertifikat Hak Pakai No. 09/1989 dan Hak Pakai No. 10/1989, tetapi tidak menyatakan batas-batasnya dan tidak satu pun berbatasan dengan tanah Tergugat atau dengan salah satu tanah para para Penggugat, oleh karenanya batas-batasnya dalam putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut adalah janggal dan bahkan tidak mungkin. Seharusnya minimal salah satu sisi batas tanah sengketa haruslah berbatasan dengan tanah Tergugat;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Jambi tidak cermat memeriksa dan meneliti putusan Pengadilan Negeri Jambi dalam pokok perkara pada halaman 17 angka 3 yang menyatakan, tanah perkara seluas 4.005 M<sup>2</sup> terletak di RT.13 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muslim/H. Wahid;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah garapan Bedu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Nung Kusmiaty;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wilastrak/Tergugat;

Sesuai fakta para pihak dalam perkara a quo tidak ada yang bernama Wilastrak sebagai Tergugat. Dengan demikian putusan dalam pokok perkara yang menyatakan tanah terperkara sebelah barat berbatasan dengan Wilastrak/Penggugat adalah keliru dan salah. Untuk itu mohon putusan Pengadilan Negeri Jambi dinyatakan cacat hukum;

Dengan kenyataan tersebut maka sudah nampak dan jelas ataupun dapat disimpulkan bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut tidak jelas/kabur bila dihubungkan dengan tanah induknya (tanah pokok

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010

#### 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)



perkara), dengan demikian mohon gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai bukti-bukti yang ada di persidangan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari alm. H. Ismail bin H. Abd. Rahman yang memiliki tanah seluas 6.500 M<sup>2</sup> yang terletak di Payo Segadung, Kampung Simpang 4 Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kotamadya Jambi, dengan bukti surat keterangan waris tanggal 24 Januari 2007 dan IB Register No. 6, tanggal 5 Juli 1958;
- Bahwa Tergugat juga mengakui memiliki tanah obyek sengketa hasil pembelian dari alm. Arbain seluas 20.019 M<sup>2</sup> berdasarkan surat jual beli tanggal 1 November 1962 dari Arbain kepada Tergugat/Walikota Jambi, surat jual beli tanggal 9 Januari 1961 dari Wilastrak kepada Arbain bin Basar dan surat IB Reg. No. 107/KB/1958, tanggal 10 April 1958, luas tanah 20.019 M<sup>2</sup>, atas kepemilikan tersebut Tergugat telah membuat Sertifikat Hak Pakai No. 9 dan No. 10/1989, tanggal 31 Maret 1989 dan setelah dilakukan pengukuran oleh BPN Tk. II Kotamadya Jambi tanggal 14 Juni 2007 dengan hasil masing-masing sebagai berikut:
  - Sertifikat Hak Pakai No. 9/1989 seluas = 12.119 M<sup>2</sup>
  - Sertifikat Hak Pakai No. 10/1989 seluas = 11.905 M<sup>2</sup>
  - Jumlah = 24.024 M<sup>2</sup>

Dari hasil pengukuran tersebut ternyata tanah Tergugat terdapat kelebihan luas tanah :  $24.024 \text{ M}^2 - 20.019 \text{ M}^2 = 4.005 \text{ M}^2$ ;

- Bahwa dari pengukuran tersebut ternyata tanah kelebihan tersebut adalah tanah Penggugat yang telah masuk dalam wilayah tanah Tergugat yang belum diukur, karenanya harus dikembalikan kepada Penggugat yang berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Presiden Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Provinsi Jambi Cq. Walikota Tk. II Kota Jambi tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI JAMBI Cq. WALIKOTA Tk. II KOTA JAMBI tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2011 oleh H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H.M. Hakim Nyak Pha, S.H., D.E.A. dan H. Suwardi, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta Oloan Harianja, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

t.t.d./

Prof. Dr. H. M. Hakim Nyak Pha, S.H., D.E.A.

t.t.d./

H. Suwardi, S.H., M.H.

Ketua Majelis:

t.t.d./

H. M. Imron Anwari, S.H., Sp.N., M.H.

### Biaya-Biaya:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00 Panitera Pengganti:

2. Redaksi ..... Rp 5.000,00 t.t.d./

3. Administrasi kasasi ..... Rp489.000,00 Oloan Harianja, S.H.

Jumlah ..... Rp500.000,00

=====

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010



SOEROSO ONO, S.H., M.H.  
NIP. 040044809

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 137 K/Pdt/2010

**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)