



**P U T U S A N**

**No. 2385 K/Pdt/2007**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **ACHMAD SYAIRI**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Hidayat Lrg. Siswa, RW 02 RT 06, No. 02, Kelurahan Suka Karya, Kecamatan Kota Baru Kota Jambi dalam hal ini memberi kuasa kepada : EDY SYAM'S, SH dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Orang Kayo Hitam No. 28, Jambi, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ;

M e l a w a n :

1. **RUMAILLAH ;**
2. **SEMI ;**
3. **RUSMINI ;**
4. **RAHYONO ;**
5. **RUSMINAH ;**

semuanya bertempat tinggal di Jalan Raden Suhur, RW 03, RT 07 No. 16, Desa Tangkit, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding ;

d a n

1. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BATANGHARI**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Muara Bulian ;
2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUARO JAMBI**, beralamat di Komplek Bukit Cinto Kenang No. 02, Desa Bukit Baling, Kecamatan Sekerman, Kabupaten Muarao Jambi ; para Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, turut Tergugat/para turut Terbanding ;

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 dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



dan II/turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sengeti pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa "Penggugat adalah istri (RUMAILLAH) dan anak-anak kandung (SEMI, RUSMINI, RAHYONO, RUSMINAH) dari RANUDIRJO (alm), dimana mempunyai tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Kampung Tangkit, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, dengan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm), yang dikeluarkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari dan dikarenakan terbentuknya Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, maka tanah hak milik Seluas 137.023,5 m<sup>2</sup>, sekarang termasuk ke dalam Wilayah Administratif/terletak di Desa Tangkit, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi"., dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Dargo, tanah Bapak Ameng.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Bapak H. Tabroni.
- Sebelah timur berbatasan dengan Sungai Tangkit.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Mulyadi, tanah Sekolah Dasar Negeri No. 22/IX Tangkit, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, tanah jalan raya (Jln. Raden Suhur), tanah Bapak Sanak.

Bahwa tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup>, sebagaimana tersebut di atas, telah Penggugat kuasai secara fisik selama 41 tahun yaitu terhitung dari tahun 1965 s/d tahun 2006 sampai sekarang ini.

2. Bahwa RANUDIRJO (alm) semasa hidupnya termasuk orang yang tidak pandai membaca/menulis dan berkelakuan/berkepribadian baik, suka menolong sesama manusia dan tidak mencurigai maksud-maksud kebaikan manusia lain yang tersembunyi terhadap dirinya dan atas dasar kepribadian inilah, Tergugat I pada tahun 1980 secara tidak tertulis/secara lisan telah meminjam sementara Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm) dan tanpa sepengetahuan/seizin RANUDIRJO (alm), Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm) dijadikan Anggunan Hutang oleh Tergugat I pada tanggal 14 Agustus 1982 sejumlah Rp. 13.000.000 (tiga belas juta rupiah) dan sampai dengan dilaksanakannya pelelangan di muka umum menjadi sejumlah Rp. 15.279.000,- (lima belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah), ditambah biaya administrasi PUPN 10% sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor: 332/1994-1995. Pada tanggal 21 November 1994, dengan penanggung hutang CV. SARANA PASIFIK/ ACHMAD SYAIRI dkk, beralamat



di Lorong Pemuda. No. 118, Kelurahan Jelutung, Kodya Jambi, kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG JAMBI, sejumlah Rp. 13.000.000 (tiga belas juta rupiah), dan sampai batas waktu yang telah ditentukan, Tergugat I tidak membayar hutangnya, dimana pada akhirnya, Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm) dilakukan penjualan dimuka umum/pelelangan dimuka umum oleh Kantor Lelang Negara Jambi bertempat di Gedung BUPLN JAMBI di Jln. Dr. Soetomo. No 17 Jambi dikarenakan RANUDIRJO (alm) merasakan dengan amat sangat bahwa Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm) adalah miliknya yang sah, yang diduga telah ditipu oleh Tergugat I dengan cara menganggunkan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm), dengan penanggung hutang CV. SARANA PASIFIK/ ACHMAD SYAIRI dkk, beralamat di Lorong Pemuda No. 118, Kelurahan Jelutung, Kodya Jambi, kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG JAMBI sejumlah Rp. 13.000.000. (tiga belas juta rupiah), dimana tidak seimbang dengan harga tanah hak milik RANUDIRJO (alm), maka "RANUDIRJO (alm) dengan berbagai risiko kerugian yang harus dihadapinya, turut serta mengikuti pelelangan dimuka umum, dengan hasil RANUDIRJO (alm) sebagai pemenang lelang dengan penawaran sejumlah Rp. 7.000.000. (tujuh juta rupiah), dan karenanya RANUDIRJO (alm), oleh Kantor Lelang Negara Jambi dinyatakan sebagai pembeli yang sah atas sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm)", dan karenanya RANUDIRJO (alm) sebagai "pembeli yang beritikad baik harus dilindungi", hal ini secara hukum dijamin kepastiannya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu : "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah" (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958. Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua. Tahun 1993. Halaman 138)".

3. Bahwa "Alangkah tidak logis dan tidak masuk di akal, kalau RANUDIRJO (alm) mengetahui bahwa Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm), yang dikeluarkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari telah dilakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik atas tanah oleh Tergugat I bekerja sama dengan Tergugat II menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah pada tanggal 3 Maret 1982 dan pada tanggal 5 Maret 1982, sedangkan pada tanggal 21 November 1994 RANUDIRJO

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



(alm) turut serta mengikuti pelelangan dimuka umum, dengan hasil RANUDIRJO (alm) sebagai pemenang lelang" dengan penawaran sejumlah Rp. 7.000.000. (tujuh juta rupiah), dan karenanya RANUDIRJO (alm), oleh Kantor Lelang Negara Jambi dinyatakan sebagai pembeli yang sah atas Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 Atas nama RANUDIRJO (alm).

4. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah/pemegang yang berhak atas tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kampung Tangkit, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, dengan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat dan dikarenakan terbentuknya Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, maka tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> sekarang termasuk ke dalam wilayah administratif/terletak di Desa Tangkit, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, dimana "Penggugat peroleh secara sah menurut hukum dengan cara peralihan hak milik atas tanah dan dilakukan peralihan hak milik atas tanah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dari atas nama RANUDIRJO (alm) kepada atas nama istri (RUMAILLAH) dan anak-anak kandung (SEMI, RUSMINI, RAHYONO, RUSMINAH) dari RANUDIRJO (alm), yang dalam hal ini adalah atas nama Penggugat, yang ditandatangani/ dikeluarkan pada tanggal 23 Agustus 2001 oleh Plt. Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (HASMI HANAFIE, SH. NIP: 750001890)".
5. Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah/pemegang yang berhak atas tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kampung Tangkit, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, dengan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat dan dikarenakan terbentuknya Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, maka tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> sekarang termasuk ke dalam wilayah administratif/terletak di Desa Tangkit. Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, dimana "Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum dalam bentuk peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli, Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum dalam bentuk hibah dan atau dalam bentuk perbuatan hukum lainnya".
6. Bahwa terhadap tanah hak milik Penggugat seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kampung Tangkit, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, dengan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, dan dikarenakan terbentuknya Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, maka tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> sekarang termasuk



ke dalam wilayah administratif/terletak di Desa Tangkit, Kecamatan Kumpuh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, "Telah terjadi perbuatan melawan hukum", yang dilakukan oleh Tergugat I bekerja sama dengan Tergugat II, dengan cara melakukan pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari, menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah sebagai berikut :

- Sertifikat No. 680, tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/ Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 37.938,5 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari.
- Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/ Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 19.250 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari.
- Sertifikat No. 682, tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI / Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 27.220 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari.
- Sertifikat No. 683, tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 27.690 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari.
- Sertifikat No. 684, tanggal 5 Maret 1982 Atas nama ACHMAD SYAIRI/ Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 25.025 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari.

7. Bahwa Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari) "wajib dan sudah seharusnya menerapkan secara hukum" ;

Bahwa apabila terjadi peralihan hak milik atas tanah dalam bentuk jual beli, peralihan hak milik atas tanah dalam bentuk hibah dan atau dalam bentuk perbuatan hukum lainnya, maka Tergugat II wajib dan sudah seharusnya melakukan pencoretan nama pemegang hak milik atas tanah yang lama (Penjual) dan mencantumkan nama pemegang hak milik atas tanah yang baru (Pembeli) dalam buku tanah yang ada pada Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari) dan disertifikat hak milik atas tanah yang dijual dengan mencatat dalam kedua dokumen itu terjadinya jual beli tanah hak milik. Kewajiban/keharusan tersebut di atas tidak pernah terjadi dalam Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, karena Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum dalam bentuk peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli, Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah dalam bentuk hibah dan atau

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



dalam bentuk perbuatan hukum lainnya kepada Tergugat I, dan karenanya jelas-jelas perbuatan hukum atas pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yaitu : Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm 37.938,5 \text{ m}^2$ , yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/ Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm 19.250 \text{ m}^2$ , yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm 27.220 \text{ m}^2$ , yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm 27.690 \text{ m}^2$ , yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 684. tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm 25.025 \text{ m}^2$ , yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, yang dilakukan oleh "Tergugat II telah melalaikan kewajiban atas ketentuan hukum yang hams diterapkan dalam melaksanakan peralihan hak milik atas tanah, dimana seolah-olah Penggugat telah melakukan perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli kepada Tergugat I", dan karenanya dalam kenyataan yang ada, Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa peralihan hak milik atas tanah kepada Tergugat I atas Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, dengan demikian jelas bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat.

8. Bahwa "apabila Tergugat II (Badan Pertanahan Kabupaten Batanghari) dalam melakukan pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat sesuai dengan prosedur yang sebenarnya, maka Asli Sertifikat Induk/Asli Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat berada dalam kekuasaan Tergugat II untuk segera dimatikan", karena 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah yaitu : Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm 37.938,5 \text{ m}^2$ , yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/ Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm 19.250 \text{ M}^2$ , yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas  $\pm$

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27.220 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 27.690 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 25.025 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari "TELAH DITERBITKAN / DIKELUARKAN", maka Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat tidak bisa/tidak dapat lagi dipergunakan untuk dijadikan Anggunan Hutang oleh Tergugat I pada tanggal 14 Agustus 1982, dengan penanggung hutang CV. SARANA PASIFIK/ ACHMAD SYAIRI dkk beralamat di Lorong Pemuda. No. 118. Kelurahan Jelutung. Kodya Jambi, kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG JAMBI sejumlah Rp. 13.000.000. (tiga belas juta rupiah). Dengan demikian jelas bahwa apabila Tergugat II melaksanakan prosedur pemecahan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sebenarnya, maka Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, yang dahulunya atas nama RANUDIRJO (alm) harus dilakukan pencoretan nama, dari nama RANUDIRJO (alm) ke nama Tergugat I, akan tetapi "Dalam kenyataan yang ada, Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 masih tetap atas nama RANUDIRJO (alm) yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari dan sekarang Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat yang diperoleh secara sah menurut hukum dengan cara peralihan hak milik atas tanah dan dilakukan peralihan hak milik atas tanah sesuai dengan prosedur hukum yang sebenarnya, dari atas nama RANUDIRJO (alm) kepada atas nama Isteri (RUMAILLAH) dan anak-anak kandung (SEMI, RUSMINI, RAHYONO, RUSMINAH) dari RANUDIRJO (alm), yang dalam hal ini adalah atas nama Penggugat, yang ditandatangani/dikeluarkan Pada Tanggal 23 Agustus 2001 oleh Plt. Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (HASMI HANAFIE, SH. NIP: 750001890)".

9. Bahwa "Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari) dalam melakukan Pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, telah "Membuat Kesalahan Besar" yaitu : menerbitkan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah yaitu : Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 Atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 37.938,5 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



± 19.250 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 27.220 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 27.690 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dengan tanah hak milik seluas ± 25.025 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, "Hanya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah di atas meja kerja saja, tanpa mengetahui dimana letak/lokasi tanah hak milik berada dan tanpa memberikan tanda-tanda batas/patok-patok tanah yang dimaksud". Kesalahan besar demikian sebenarnya Tergugat I dan Tergugat II telah mengetahui dengan pasti, tapi apa hendak dikata, perbuatan hukum telah dilakukan/perbuatan hukum telah terjadi.

10. Bahwa dari rangkaian peristiwa hukum/perbuatan hukum yang dilakukan dengan cara bekerja sama antara Tergugat I dengan Tergugat II di atas dalam melakukan pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, maka "Tidak dapat disangkal lagi bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum".

11. Bahwa Perbuatan Hukum yang dilakukan dengan cara bekerja sama antara Tergugat I dengan Tergugat II yang melakukan pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, dengan tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah semuanya atas nama Tergugat I, sebagaimana tersebut pada point-point terdahulu di atas, nyata-nyata menurut hukum telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum", hal ini dikarenakan Penggugat secara hukum tidak pernah melakukan perbuatan-perbuatan hukum berupa peralihan hak milik atas tanah Kepada Tergugat I dan karenanya Tergugat I dan Tergugat II, telah dengan nyata-nyata menurut hukum melakukan "Kekeliruan" terhadap Pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm), sekarang atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari, dengan cara menerbitkan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yaitu: Sertifikat No. 680. tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal



5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I dan "Karenanya pemecahan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang didasarkan atas suatu "kekeliruan adalah cacat hukum", dengan akibat hukum/konsekuensi : Penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut di atas oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari adalah "Batal" dan atau "Dapat Dibatalkan".

12. Bahwa Perbuatan hukum Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari) dalam melakukan pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm), sekarang atas nama Penggugat, yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari, dengan cara menerbitkan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah yaitu : Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683. tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I dan "Dikarenakan Pemecahan dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang didasarkan atas suatu kekeliruan adalah cacat hukum, dengan akibat hukum/konsekuensi : Penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut di atas oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari adalah "Batal" dan atau "Dapat Dibatalkan"., dan karenanya dimohonkan kepada majelis hakim yang mulia Pengadilan Negeri Sengeti, Menyatakan Batal Atas Pemecahan dan Penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut di atas, yang telah dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari".

13. Bahwa "Oleh karena dinyatakan batal atas pemecahan dan Penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut di atas, yang telah dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari dan sekarang termasuk ke dalam Wilayah Administratif dan Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, dimana Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi berkedudukan selaku turut Tergugat, maka sebagai akibat hukum/ konsekwensinya adalah turut Tergugat berkewenangan dan berkewajiban membatalkan Penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah" yaitu: Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/ Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, dan "Karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Sengeti untuk memerintahkan turut Tergugat yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi untuk membatalkan penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut di atas yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari".

14. Bahwa oleh karena penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut di atas yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, yang nantinya akan dibatalkan oleh turut Tergugat yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, maka dengan sendirinya, "Penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari semua atas nama Tergugat I, "Harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum".

15. Bahwa oleh karena telah dibatalkan atas pemecahan dan penerbitan 5 (lima) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut di atas, yang telah dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari, maka akibat hukum yang ditimbulkan adalah bahwa Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, dengan tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kampung Tangkit, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi, dan dikarenakan terbentuknya Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, maka tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> sekarang termasuk ke dalam wilayah administratif/terletak di Desa Tangkit, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Mempunyai Kekuatan Hukum dan "Dimohonkan Kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Sengeti untuk menyatakan bahwa Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat dengan tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kampung Tangkit, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi dan dikarenakan terbentuknya Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, maka tanah hak milik seluas 137.023,5 m<sup>2</sup> sekarang termasuk ke dalam Wilayah Administratif/terletak di Desa Tangkit, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Mempunyai Kekuatan Hukum dan Penggugat Selaku Pemilik Sah/Pemegang Yang Berhak".

16. Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan, maka "Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Sengeti, agar Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007

#### 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

(Dwangsom) kepada Penggugat sejumlah Rp. 100.000. (seratus ribu rupiah) setiap hari", terhitung semenjak putusan diucapkan, apabila Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini.

17. Bahwa pula kiranya cukup beralasan, apabila "Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Sengeti, agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum verzet, upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat".

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sengeti agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

## 1. PRIMAIR :

1. "Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya".
2. Menyatakan Penggugat yang dalam hal ini adalah Isteri (RUMAILLAH) dan anak-anak kandung (SEMI, RUSMINI, RAHYONO, RUSMINAH) dari RANUDIRJO (alm), adalah "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi yaitu Pembeli yang sah atas Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm)" yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara Jambi pada tanggal 21 November 1994".
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah "Melakukan Perbuatan Melawan Hukum".
4. Menyatakan Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli" atas tanah Hak Milik dalam Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm) yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari.
5. Menyatakan Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari) telah melakukan kesalahan prosedur" pemecahan Sertifikat No. 623. tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm) menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas tanah yaitu : Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007

### 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)



No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dimana semua Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari adalah "Cacat Hukum".

6. Menyatakan Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari), telah melakukan kekeliruan" atas pemecahan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, yang telah diterbitkan/ dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari.
7. Menyatakan Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 682. tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dimana semua Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah diterbitkan/ dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari adalah "Cacat Hukum".
8. Menyatakan Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dimana semua Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah diterbitkan/ dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari "Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum".
9. Menyatakan Batal" Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 682. tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dimana semua Sertifikat Hak Milik atas tanah telah diterbitkan/ dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari.
10. Memerintahkan turut Tergugat yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, untuk Membatalkan" Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I,

Hal. 12 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI / Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama ACHMAD SYAIRI/Tergugat I, dimana semua Sertifikat Hak Milik atas tanah telah diterbitkan/ dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari.

11. Menyatakan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama RANUDIRJO (alm) yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari dan sekarang Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat diperoleh secara sah menurut hukum dengan cara peralihan hak milik atas tanah dan dilakukan "Peralihan hak milik atas tanah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku", dari atas nama RANUDIRJO (alm) kepada atas nama Isteri (RUMAILLAH) dan anak-anak kandung (SEMI, RUSMINI, RAHYONO, RUSMINAH) dari RANUDIRJO (alm), yang dalam hal ini adalah atas nama Penggugat, yang ditandatangani/dikeluarkan pada tanggal 23 Agustus 2001 oleh Plt. Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi (HASMI HANAFIE, SH. NIP: 750001890).
12. Menyatakan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari, dan sekarang merupakan Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, "Mempunyai Kekuatan Hukum Dan Penggugat Selaku Pemilik Sah / Pemegang Yang Berhak".
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sejumlah Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) setiap hari", terhitung semenjak putusan diucapkan, apabila Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini.
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad)", meskipun ada upaya hukum verzet, upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat.
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng".



SUBSIDAIR :

Sekiranya Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Sengeti berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya (Ex Aequo Et Bono).

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

1. Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek perkara terletak di Desa Tangkit, Kecamatan Umpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi ;
3. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Pasal 5 huruf c) dimana Kecamatan Kumpeh Ulu berada di wilayah Kabupaten Muaro Jambi ;
4. Bahwa berdasarkan putusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 8 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Tugas Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Propinsi Jambi (Pasal 1 ayat 3) dan (Pasal 3 ayat 3) yang menyatakan lingkup wilayah kerja Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi.
5. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Nomor: 58 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pelaksanaan Tugas Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Propinsi Jambi (Pasal 8), yang menyatakan pemberlakuan keputusan ini sejak tanggal 31 Agustus 2000, semua urusan Pertanahan termasuk penyelesaian masalah pertanahan yang berada di Kabupaten Muaro Jambi adalah tugas dan wewenang Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, bukan tugas dan wewenang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari sehingga secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak.
6. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Jambi Luar Kola selaku Pembuat Akta Jual Beli Tanah tanggal 3 Maret 1982 tidak diikutkan sebagai pihak padahal Akta tersebut sebagai bahan pemecahan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II, karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
7. Bahwa gugatan Penggugat tidak berkualitas karena dalam penulisan terhadap

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



Tergugat II tidak benar dimana disebutkan Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari yang seharusnya Pemerintah Negara R.I. Cq. Kepala Kantor Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari karena Tergugat II merupakan Badan Hukum Publik yang tidak berdiri sendiri-sendiri diantara Kantor Pertanahan telah diberi tugas dan wewenang terhadap wilayah masing-masing sehingga dalam satu wilayah tidak bisa diberikan tugas dan wewenang kepada dua Kepala Kantor Pertanahan, karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengeti telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 02/Pdt/G/2006/PN.SGT tanggal 4 Oktober 2006 yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan Penggugat yang dalam hal ini adalah Isteri (Rumaillah) dan anak-anak kandung (Semi, Rusmini, Rahyono, Rusminah) dari Ranudirjo (Almarhum), adalah pembeli yang sah telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi yaitu pembeli yang sah atas Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Ranudirjo (Almarhum) yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara Jambi pada tanggal 21 November 1994.
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menyatakan Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, dimana semua Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari adalah cacat hukum.
- Menyatakan Sertifikat No. 680 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 681 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 682 tanggal 3 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 683 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, Sertifikat No. 684 tanggal 5 Maret 1982 atas nama Achmad Syairi/Tergugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Batanghari tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menyatakan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Ranudirjo

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



(Almarhum) yang telah diterbitkan / dikeluarkan oleh Kantor Sub. Agraria Kabupaten Batanghari dan sekarang Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat diperoleh secara sah menurut hukum dengan cara peralihan hak milik atas tanah dan dilakukan "Peralihan hak milik atas tanah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dari atas nama Ranudirjo (Almarhum) kepada Isteri (Rumailah) dan anak-anak kandung (Semi, Rusmini, Rahyono, Rusminah) dari Ranudirjo (Almarhum) yang dalam hal ini adalah atas nama Penggugat, yang ditandatangani/dikeluarkan pada tanggal 23 Agustus 2001 oleh Plt. Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi ;

- Menyatakan Sertifikat No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Penggugat, yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Batanghari, dan sekarang merupakan Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi mempunyai kekuatan hukum dan Penggugat selaku pemilik sah / pemegang yang berhak ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 769.000,- (tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No. 24/Pdt/2007/PT.Jbi tanggal 07 Mei 2007 ;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 17 Juli 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Februari 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Pdt.G/2006/PN.Sgt. Jo No. 24/Pdt/2007/PT.Jbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengeti permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 07 Agustus 2007 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat yang pada tanggal 16 Agustus 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 20 Agustus 2007 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam

Hal. 16 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa Judex Facti telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, yaitu hanya mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I dalam Memori Banding tanggal 11 Desember 2006, dimana di dalam Memori Banding tersebut secara rinci dan jelas diuraikan bahwa Pengadilan Negeri Sengeti telah salah dan keliru dalam penerapan hukum ;
2. Bahwa Judex Facti telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya tanpa mempertimbangkan :
  - I. Keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Tergugat I, yaitu :
    - M. Yusuf Maktum, Darhun Taris di bawah sumpah menerangkan bahwa terhadap obyek sengketa telah terjadi jual beli tahun 1982 antara Ranudirjo selaku penjual dan Akhmad Syairi selaku pembeli;
    - Warno, Surip, Darhun Taris di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1989 Akhmad Syairi berkeburu di atas obyek sengketa dengan menanam nenas tanpa ada gangguan dari pihak lain ;
  - II. Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan yang menjadi dasar balik nama maupun pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 623 termuat di dalam Sertifikat Hak Milik, masing-masing adalah sebagai berikut :
    - Akta Jual Beli No. 2537/Jlk/82 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 680 tanggal 5 Maret 1982 (T.I-1) ;
    - Akta Jual Beli No. 2534/Jlk/82 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 681 tanggal 5 Maret 1982 (T.I-2) ;
    - Akta Jual Beli No. 2536/Jlk/82 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 682 tanggal 5 Maret 1982 (T.I-3) ;
    - Akta Jual Beli No. 2535/Jlk/82 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 683 tanggal 5 Maret 1982 (T.I-4) ;
    - Akta Jual Beli No. 2538/Jlk/82 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 684 tanggal 5 Maret 1982 (T.I-5) ;
  - III. Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan alat bukti Tergugat II yakni Daftar Isian 208 Buku Induk Pendaftaran Tanah tahun 1982 pada

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007

#### 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)



Nomor Urut : 277, 279, 280, 281, dan 282 tercatat tanggal 5 Maret 1982 atas nama Akhmad Syairi hasil pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 623 tanggal 13 Maret 1978 atas nama Ranudirjo (bukti T.II.3);

Bahwa berdasarkan uraian point 2 sub I, II, III tersebut di atas maka Judex Facti telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, yakni hanya mempertimbangkan secara formalitas Sertifikat Hak Milik No. 623 tahun 1978 a.n. Ranudirjo (P.I), dan Risalah Lelang No. 332/1994 (P.II) dengan mengabaikan keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Tergugat I dan alat bukti Tergugat I dan Tergugat II yang relevan dengan pokok perkara, sehingga proses balik nama dan pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 623 tahun 1978 secara materil benar adanya ;

3. Judex Facti telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang mempertimbangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menyertakan adanya Akta Jual Beli sehingga Majelis Hakim berpendapat Sertifikat No. 680, 681, 682, 683, dan 684 adalah cacat hukum, pertimbangan tersebut adalah salah dan keliru tanpa mempertimbangkan rasa keadilan bagi Tergugat I, karena dengan terjadinya balik nama dan pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 623 tahun 1978, maka Akta Jual Beli sebagai dasarnya harus dilampirkan dalam warkah dan selanjutnya Tergugat II selaku Instansi yang berwenang berkewajiban untuk menyimpan Akta Jual Beli tersebut, dan apabila Akta Jual Beli tersebut tidak berada dalam warkah atau tidak dapat ditunjukkan oleh Tergugat II bukanlah merupakan tanggung jawab Pemohon semula Pembanding/Tergugat I tetapi merupakan tanggung jawab Tergugat II ;

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

mengenai alasan-alasan tersebut di atas :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut di atas tidak dapat dibenarkan, karena judex facti telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum yaitu dengan mengabulkan sebagian dari gugatan Penggugat karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah peninggalan dari almarhum suami/orang tua Penggugat yang dibeli sesuai dengan prosedur hukum ;

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 : ACHMAD SYAIRI tersebut harus ditolak ;

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan 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. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ACHMAD SYAIRI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **10 Nopember 2009** oleh **Dr. H. Abdurrahman, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. M. Zaharuddin Utama, SH, MM.**, dan **Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL.**, 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 **Dulhusin, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./ H. M. Zaharuddin Utama, SH, MM  
ttd./ Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL

K e t u a :  
ttd./  
Dr. H. Abdurrahman, SH., MH

Biaya-biaya	
1. M e t e r a i .....	Rp 6.000,-
2. R e d a k s i .....	Rp 1.000,-
3. Administrasi Kasasi .....	<u>Rp 493.000,-</u>
J u m l a h .....	Rp 500.000,-

Panitera Pengganti :  
ttd./  
Dulhusin, SH

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

**SOEROSO ONO, SH, MH**  
**NIP. 040044809**

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 2385 K/Pdt/2007