



P U T U S A N

No. 2205 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

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

1. **Hj. AMNAH binti M. ZEIN;**
2. **Hj. NURIAH MUSTAFA**, keduanya (1,2) bertempat tinggal di RT 01, Kel. Tanjung Johor, Kec. Pelayangan, Kota Jambi;
3. **PAUZIAH AZED**, bertempat tinggal di Jl. Gelatik No. 7, Kel. Rajawali, Kec. Jambi Timur, Kota Jambi, dalam hal ini ketiaganya (1,2,3) memberi kuasa insidentil kepada: 1. Drs. AK. Djauhari. M, bertempat tinggal di RT 01, Kelurahan Tanjung Johor, Kecamatan Pelayangan, Kota Jambi, 2. Nawawi Mustafa, bertempat tinggal di Jl. Kol. M. Taher No. 18-19, Kelurahan Budiman, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi,

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

m e l a w a n :

1. **Hj. HAZAMI;**
2. **SRI MARHANIAH ARDHIANI, SH;**
3. **MUHAMMAD ARDIANSYAH, ST.,MM;** ketiaganya (1,2,3) bertempat tinggal di Jl. M. Kukuh No. 02, Pal 5, depan Kantor PTUN Jambi, Kota Jambi;
4. **RATNA DEWI;**
5. **Dra. SUSILA WARDANI;**
6. **SUSILA ARYANI;**
7. **S. SUSIERNI;**
8. **T. MURSIDI;**
9. **T. WAHYUDI;**
10. **T. ADI SUARDI;**
11. **T. MAULANA;**
12. **T. MUSRI ANDI;**
13. **T. ARDIANSYAH;**
14. **T. HERMANSYAH;**

Hal.1 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. **T. INDRA WARDANA**, keduabelasnya (4 s/d 15) bertempat tinggal di Jalan Guru Djamin Datuk Bagindo, No. 454/576, RT 20, Talang Banjar, Kel. Budiman, Kec. Jambi Timur, Kota Jambi;

16. **PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR JAMBI, cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAMBI** di Jambi;

Para Termohon Kasasi Tergugat I s/d XVI/para Pembanding, Turut Terbanding;

d a n:

1. **NURUL ARIZA**;
2. **RACHMAD RAIZA**;
3. **MUTIA SYAFIRA**; ketiganya (1,2,3) bertempat tinggal di Jl. Gelatik No. 7, Kel. Rajawali, Kec. Jambi Timur, Kota Jambi, Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa antara Haji Mustafa bin Haji Majid (alm.) dengan Nasri T. Rosidin, Paijan dan Sukirman telah mengadakan perdamaian atas sengketa tanah di Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 24 November 1966 dengan Putusan Perdamaian Nomor Register 83/PN/1966;

Bahwa Haji Mustafa bin Haji Majid pada waktu itu adalah sebagai Penggugat dan Nasri, T. Rosidin, Paijan dan Sukirman sebagai Tergugat;

Bahwa Haji Mustafa bin Haji Majid adalah suami, bapak dan kakek dari para Penggugat sekarang. Jadi para Penggugat adalah ahli waris Haji Mustafa bin Haji Majid;

Bahwa Tergugat Nasri, T. Rosidin, Paijan dan Sukirman tersebut telah melaksanakan bunyi putusan perdamaian. Yang selanjutnya mereka kemudian mendapatkan masing-masing 1 bidang tanah yang lokasinya telah ditentukan yaitu dari Penggugat dengan ukuran masing-masing 11x18 meter dari batas Asrama Polisi menuju ke arah tenggara (yang lokasi terdahulu RT 22 Talang

Hal.2 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008

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

Banjar tahun 1966 dan saat ini lokasi tersebut menjadi RT 06 Kel. Talang Banjar Kota, Jambi);

Bahwa kemudian para Tergugat Nasri, T. Rosidin, Pajian dan Sukirman mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas tanah-tanah dari Penggugat tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Jambi;

Bahwa selanjutnya Badan Pertanahan Nasional Jambi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 1347 atas nama Nasri, Nomor: 1815 atas nama T. Rosidin, Nomor 1816 atas nama Sukirman dan Nomor 1817 atas nama Pajian;

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Jambi dalam menerbitkan keempat sertifikat hak milik tersebut telah salah menentukan lokasi tanah yaitu pada SHM Nomor 1374 dengan Gambar Situasi Nomor 338/1973, SHM Nomor 1815 dengan Gambar Situasi Nomor 792/1976, SHM Nomor 1816 dengan Gambar Situasi Nomor 793/1976 dan SHM Nomor 1817 dengan Gambar Situasi Nomor 802/1976;

Bahwa selain salah menentukan lokasi tanah, Badan Pertanahan Nasional Jambi juga telah salah memberikan luas tanah pada SHM Nomor 1815, seharusnya luas 198 m², di dalam SHM tersebut luas 330 m², SHM Nomor 1816, seharusnya luas 198 m², di dalam SHM tersebut luas 359 m² dan SHM Nomor 1817, seharusnya luas 198 m², di dalam SHM tersebut luas 217 m²;

Bahwa pada proses penerbitan SHM Nomor 1347, 1815, 1816, 1817 pihak Penggugat tidak tahu dan diberitahu oleh Pemohon SHM maupun pihak Badan Pertanahan Nasional bahkan pihak Penggugat baru tahu pada SHM Nomor 1347 dengan Gambar Situasi Nomor 338/1973 disebutkan penunjukan dan penetapan batas adalah Ali Usman yang disebutkan sebagai atas nama pemilik;

Bahwa Ali Usman dalam perkara perdamaian tersebut pihak Tergugat dan pihak Penggugat tidak tahu dan tidak pernah menyuruh/memberi kuasa kepada yang bersangkutan sebagai wakil/atas nama pemilik a quo Haji Mustafa bin Haji Majid, sehingga penunjukan batas dan letak tanah tersebut menjadi tidak sah apalagi sekarang ini diketahui letak dan luasnya berbeda/salah tidak sama sebagaimana yang dimaksud pada Akta Perdamaian Nomor: 83/PN/1966 di Pengadilan Negeri Jambi;

Bahwa akibat dari tindakan Badan Pertanahan Nasional Jambi yang menerbitkan SHM Nomor: 1347, 1815, 1816 dan 1817 yang tidak tepat letak dan ukuran serta prosedur tersebut, maka SHM tersebut menjadi batal dan tidak

Hal.3 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008

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)



mempunyai kekuatan hukum, karena kesalahan teknis kadasteral oleh Badan Pertanahan Nasional Jambi;

Bahwa sekarang ini SHM Nomor: 1347 a/n Nasri dikuasai oleh para Tergugat I, II dan III, SHM Nomor: 1815 a/n T. Rosidin dikuasai oleh para Tergugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, dan XV, SHM Nomor: 1816 a/n Sukirman dikuasai oleh para Tergugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, dan XV, Nomor: 1817 a/n Paijan dikuasai oleh para Tergugat IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, dan XV, dengan dasar jual beli;

Bahwa pihak Penggugat telah berusaha melakukan pembicaraan dengan pihak Tergugat akan tetapi tidak berhasil sebab pihak Tergugat beralasan mereka sudah membeli dari pemilik asal SHM dan tidak tahu mengenai asal usul tanah tersebut;

Bahwa akibat dengan tidak dapat dikuasainya tanah Penggugat yang sekarang dikuasai Tergugat tersebut, pihak Penggugat merasa dirugikan secara moril dan materiil;

Bahwa kerugian moril pihak Penggugat yaitu pihak Penggugat merasa terganggu, karena tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat tersebut berada di tengah-tengah tanah milik pihak Penggugat;

Bahwa kerugian materiil pihak Penggugat yaitu karena pihak Penggugat tidak dapat menggunakan/memanfaatkan tanah miliknya secara maksimal. Dan kalau tanah-tanah yang sekarang dikuasai pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat XV, tersebut disewakan maka per tahunnya Penggugat dirugikan Rp 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) setiap bagian tanahnya. Sedangkan tanah-tanah Penggugat ada 4 (empat) bagian yaitu SHM Nomor: 1374, 1815, 1816 dan 1817 yang sejak tahun 1978 pihak Penggugat tidak dapat menikmatinya. Kecuali SHM Nomor: 1347 sejak tahun 1975 untuk itu pihak Penggugat telah dirugikan pada SHM No. 1347 selama 31 tahun, SHM No. 1815, 1816, 1817 selama 28 tahun, maka seluruhnya menjadi $(Rp\ 7.500.000,- \times 3 \times 28 = Rp\ 630.000.000,- + Rp\ 7.500.000,- \times 31 = Rp\ 232.500.000,- = Rp\ 862.500.000,-$ (delapan ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)

Bahwa oleh karena tanah-tanah pihak Penggugat yang sampai saat ini masih dikuasai pihak Tergugat, maka pihak Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 15 untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut pada SHM 1347, 1815, 1816, 1817 kepada pihak Penggugat secara suka rela dan dalam keadaan kosong berikut SHM-nya;

Bahwa Penggugat merasa khawatir kalau tanah-tanah SHM 1347, 1815, 1816 dan 1817 yang pada saat ini dikuasai pihak Tergugat I sampai dengan 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dijual atau dipindahtangankan sebelum putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap pihak Penggugat mohon untuk dilakukan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Jambi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Bapak Haji Mustafa bin Haji Majid (alm.);
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1347, 1815, 1816 dan 1817 yang dikuasai/dimiliki pihak Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 15 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena kesalahan teknis kadasteral oleh Badan Pertanahan Nasional Jambi;
4. Menghukum pihak Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 15 untuk menyerahkan tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No. 1347, 1815, 1816 dan 1817 yang dikuasai/dimiliki pihak Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 15 kepada Penggugat secara sukarela dalam keadaan kosong berikut SHM nya;
5. Menghukum pihak Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 15 untuk membayar ganti rugi kepada pihak Penggugat tidak menguasai tanahnya yang dikuasai/dimiliki pihak Tergugat secara tanggung renteng yaitu 4 bidang tanah (SHM No. 1347, 1815, 1816 dan 1817) @ Rp 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per tahun tanah-tanah tersebut dikuasai pihak Tergugat sejak tahun 1978 sampai dengan sekarang maka jumlahnya menjadi 28 tahun, kecuali SHM No. 1347 sejak tahun 1975 maka jumlahnya menjadi 31 tahun jadi total kerugian pihak Penggugat menjadi $(Rp\ 7.500.000,- \times 3 \times 28 = Rp\ 630.000.000,-)$ $(Rp\ 7.500.000,- \times 31 = Rp\ 232.500.000,-) = Rp\ 862.500.000,-$ (delapan ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pada pihak Penggugat;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada pihak Tergugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Jambi dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Hal.5 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keyakinan (ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 52/Pdt.G/2006/PN.Jbi tanggal 14 Mei 2007, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Bapak H. Mustafa bin H. Majid (almarhum);
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak milik No. 1347, 1815, 1816, dan 1817 yang dikuasai/dimiliki pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat XV adalah tidak mempunyai kekuatan hukum karena kesalahan kadasteral oleh Badan Pertanahan Nasional Jambi;
4. Menghukum pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat XV untuk menyerahkan tanah sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No 1347, 1815, 1816 dan 1817 yang dikuasai/dimiliki pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat XV kepada pihak Penggugat secara sukarela dan dalam keadaan kosong berikut sertifikat hak miliknya;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 1.419.000,- (satu juta empat ratus sembilan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No. 48/Pdt/2007/PT.Jbi tanggal 20 Agustus 2007, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam peradilan tingkat banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 14 Mei 2007 Nomor: 52/PDT.G/2006/PN.JBI yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/para Terbanding untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa para Penggugat/para Terbanding adalah ahli waris yang sah dari H. Mustafa bin H. Majid;
- Menghukum para Tergugat/para Pembanding untuk menyerahkan mengembalikan tanah untuk:
 - Sertifikat No. 1815 seluas 32 m²;
 - Sertifikat No.1826 seluas 61 m²;

Hal.6 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008

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

- Sertifikat No. 1817 seluas 19 m²;

Kepada para Penggugat/para Terbanding tanpa beban:

- Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada para Tergugat/para Pemanding dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah);
- Menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 22 Oktober 2007 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Oktober 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Oktober 2007 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 52/Pdt.G/2006/PN.Jbi jo. Nomor: 48/Pdt/2007/PT.Jbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 07 November 2007;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Pemanding yang pada tanggal 22 Oktober 2007, telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 30 November 2007;

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 para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Perihal pertimbangan hukum dalam putusannya Pengadilan Tinggi telah menerima permohonan banding dari Pemohon Banding/para Tergugat IV s/d XV karena tidak diajukan dalam tenggang waktu menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang;
 - Bahwa dalam hal ini para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut, sebab menurut ketentuan hukum acara perdata telah melewati waktu yaitu: para Pemohon Banding/para Tergugat menyatakan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 21 Mei 2007, lalu menyerahkan memori banding ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 19 Juni. Hal ini jelas telah menyimpang dari ketentuan hukum acara

Hal.7 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008

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)



perdata yang menegaskan bahwa dalam waktu 14 hari sejak menyatakan banding, Pemohon Banding sudah harus menyerahkan memori banding ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi;

Dengan demikian para Pemohon Kasasi/para Terbanding menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum judex facti atas hal tersebut;

2. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Terbanding menyatakan keberatan dan protes keras terhadap pertimbangan judex facti yang menyatakan dalam pertimbangannya kalau para Pemohon Kasasi/para Penggugat, tidak mengajukan kontra memori banding;

Hal ini sangat ironis sekali sebab telah jelas dan sungguh-sungguh para Pemohon Kasasi/para Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 9 Juli 2007 dan diterima oleh Panitera/sekretaris Pengadilan Negeri Jambi tertanggal 10 Juli 2007 (kami lampirkan fotokopi tanda terimanya tersebut);

Bahwa akibatnya kami para Pemohon Kasasi sangat dirugikan dengan pertimbangan judex facti tersebut;

- Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya telah dengan sengaja memutarbalikkan pertimbangan hukumnya sendiri, yaitu satu sisi judex facti mengakui dan membenarkan dasar pertimbangan bukti surat P-2 dan P-3, ini adalah salah satu dasar hukum dari para Penggugat/para Terbanding untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jambi, luasnya dibenarkan oleh judex facti, kemudian judex facti mempertimbangkan para Penggugat/para Terbanding tidak dapat membuktikan secara jelas dan nyata di mana sebenarnya letak/lokasi tanah bagian para Tergugat/para Pemanding;

Hal ini sangat tidak benar dan rasionil sebab dalam bukti P-2 posisi menuju arah tenggara yang dahulu RT 22 Talang Banjar yang saat ini menjadi RT 06 Kelurahan Talang Banjar Kota Jambi yang dalam putusan peradilan tingkat pertama telah dipertimbangkan dengan jelas dan benar;

- Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini pada peradilan tingkat pertama, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat yang semuanya ini telah termuat dengan jelas dan telah dipertimbangkan pada putusan peradilan tingkat pertama tersebut;
- Bahwa judex facti dalam pertimbangannya hukumnya mengatakan kalau tanah-tanah sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat/para Pemanding diperoleh dengan dasar jual-beli dan mereka telah menguasai tanah-tanah sengketa tersebut selama \pm 30 tahun tanpa ada

Hal.8 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengganggu, sehingga para Tergugat/para Pemanding dinyatakan pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan;

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum ini para Penggugat/para Terbanding/Pemohon Kasasi tidak pernah memungkirinya adanya jual-beli tersebut. Akan tetapi *judex facti* tidak teliti bahwa tanah-tanah sengketa sebagaimana tersebut pada SHM No. 1815, 1816, 1817 maupun SHM No. 1347 yang sekarang dikuasai oleh oleh para Tergugat I sampai Tergugat XV semuanya berasal dari tanah-tanah hak milik dari peninggalan H. Mustafa bin H. Madjid (alm.) bukti P-2 dan P-3. (IB. No. 159. B tgl. 12 Maret 1932);
- Bahwa terhadap bukti atas hak atas tanah khususnya yang merupakan hak milik menurut undang-undang tidak ada batas kedaluwarsanya, dan para Penggugat/para Terbanding/para Pemohon Kasasi telah menyelesaikan secara kekeluargaan kepada para Tergugat/para Pemanding/para Termohon Kasasi, akan tetapi tidak pernah berhasil, hal ini terbukti di mana para Pemohon Kasasi sekarang sampai dengan gugatan ini telah mengajukan pemblokiran terhadap tanah-tanah sengketa ini. Jadi tidak benar *judex facti* mempertimbangkan tidak pernah ada yang mengganggu terhadap tanah-tanah sengketa ini;
- Bahwa *judex facti* yang mempertimbangkan demi tuntasnya perkara ini telah menerapkan petitum Subsidiar yaitu mohon keadilan yang seadil-adilnya. Adalah hal yang tidak tepat, sebab *judex facti* satu sisi membenarkan luas tanah. Tanah terperkara, sebagaimana yang tersebut pada bunyi Akta Perdamaian tanggal 24 November 1966 (bukti P-2); Padahal dalam bukti P-2 tersebut juga telah disebutkan dengan jelas mengenai letak/lokasi tanahnya, tetapi kemudian *judex facti* mempertimbangkan letak/lokasinya tidak jelas, sehingga pertimbangan ini sangat dibuat-buat dan merugikan para Pemohon Kasasi/para Terbanding, angka-angkanya tidak benar semua;
- Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya telah banyak membuat kesalahan yang fatal di antaranya pertimbangan mengenai kelebihan luas tanah yang harus dikembalikan kepada para Penggugat/para Terbanding, angka-angkanya tidak benar semua;
- Bahwa apabila putusan *judex facti* itu nantinya dipertahankan maka yang akan terjadi adalah putusan yang tidak dapat dieksekusi, sebab bagaimana cara mengembalikan kelebihan luas tanah yang dikuasai

Hal.9 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat/para Pembanding/para Termohon Kasasi, pasti sangat kacau untuk membaginya;

- Bahwa sebenarnya para Penggugat/para Terbanding/para Pemohon Kasasi dari awal gugatan telah menawarkan kepada para Tergugat/para Pembanding/para Termohon Kasasi tanah pengganti sebagaimana yang tersebut pada bukti P-2 (Akta Perdamaian tanggal 24 November 1966), akan tetapi mereka tidak berkenan, sehingga para Penggugat/para Terbanding/para Pemohon Kasasi mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum dan tidak cermat meneliti gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat tidak dengan tegas menyebutkan tanah sengketa, letak dan batas-batasnya, dan tidak menjelaskan dengan terang, siapa istri dari H. Mustafa almarhum, siapa anak dan cucunya, posita ketiga hanya menyebutkan: Haji Mustafa bin Haji Majid adalah suami, bapak dan kakek dari para Penggugat; sehingga gugatan kabur dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hj. Aminah binti M. Zen, dkk. dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 48/Pdt/2007/PT.Jbi tanggal 20 Agustus 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 52/Pdt.G/2006/PN.Jbi tanggal 14 Mei 2007 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana 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:

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **Hj. AMNAH binti M. ZEN**, 2. **Hj. NURIAH MUSTAFA**, 3. **PAUZIAH AZED**;

Hal.10 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 48/Pdt/2007/PT.Jbi tanggal 20 Agustus 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 52/Pdt.G/2006/PN.Jbi tanggal 14 Mei 2007;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
Menghukum para Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi/paraPenggugat 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 Rabu tanggal 7 Mei 2010 oleh H. Atja Sondjaja, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH.,MH. dan Soltony Mohdally, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Baharuddin Siagian, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota	K e t u a
Ttd./	Ttd./
H. Achmad Yamanie, SH.,MH.	H. Atja Sondjaja, SH.
Ttd./	
Soltony Mohdally, SH.,MH.	
	Panitera Pengganti
	Ttd./
	Baharuddin Siagian, SH.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,-
 2. Redaksi Rp 5.000,-
 3. Administrasi kasasi...Rp 489.000,-
- Jumlah..... = Rp 500.000,-

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

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040 044 809

Hal.11 dari 11 hal.Put.No.2205 K/Pdt/2008