



PUTUSAN
Nomor 356 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PEMERINTAH PROVINSI JAMBI cq GUBERNUR JAMBI, berkedudukan di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 01, Telanaipura, Jambi, diwakili oleh H. Irman, Gubernur Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Jaelani, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Biro Hukum, Kabag. Bantuan Hukum pada Biro Hukum, Kasubbag Penegakan HAM pada Biro Hukum, Kasubbag Bantuan Hukum pada Biro Hukum dan Kasubbag Sengketa Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Jambi, serta Para Pengacara/Advokat Pemerintah provinsi Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n :

1. **TITIEK HAPSARI binti H.M. KAMIL**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Kamil Nomor 34 RT/RW 011, Kelurahan Wijayapura, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
2. **ANTARIKSA bin H.M. KAMIL**, bertempat tinggal di Perum Kota Baru Blok B Nomor 37 RT/RW 030, Kelurahan Kenali Besar, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi;
3. **AGUSTINA KARTANEGARA bin H.M. KAMIL**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Kamil Nomor 34 RT/RW 011, Kelurahan Wijayapura, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
4. **EDDY WAHYUADA bin H.M. KAMIL**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Kamil Nomor 34 RT/RW 11, Kelurahan Wijayapura, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
5. **TATA BUANA KAMIL bin H.M. KAMIL**, bertempat tinggal di Jalan Harapan Nomor 27 RT 011, Kelurahan Buluran Kenali, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi;
6. **IRMA SABARINI binti H.M. KAMIL**, bertempat tinggal di Jalan H.M. Kamil Nomor 34 RT/RW 011, Kelurahan Wijayapura, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;

Halaman 1 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



7. RUDI TARUNA bin HARSA WARDHANA bin H.M. KAMIL, bertempat tinggal di Jalan Kapten Soejono RT 011, Kleurahan Paal Lima, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H.A. Syuhaimi Ali Hamzah, S.H., M.M., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 30 RT 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, berkedudukan di Jalan Kol. Pol. M. Thaher Nomor 17, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, diwakili oleh Mujahidin Ma'ruf, Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kumiyawati, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, dan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2014;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Bapak H. Muhammad Kamil bin H. Makalam (H.M. Kamil) dan ibunya Hj. R.A. Siti Kodri yang telah meninggal dunia;
2. Bahwa H.M. Kamil bin H. Makalam (orang tua kandung Penggugat) adalah seorang pejuang sejati Jambi, tokoh Jambi, tokoh masyarakat Jambi yang sangat di kenal, dimana semasa hidupnya beliau (almarhum) pernah bekerja pada Kantor *Controlur* Jambi sebagai *Clerk* (Juni 1935 sampai dengan Juni 1936), pernah menjabat sebagai Asisten *Demang* (tahun 1941), sebagai Asisten *Wedana (Fuku Gunco)* di Kuala Tungkal (tahun 1942), pernah menjabat sebagai Ketua Pengadilan Negeri Jambi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tahun 1943), pernah sebagai *Wedana* merangkap Ketua Komite Nasional Indonesia (KNI) (tahun 1945), pernah menjabat Kepala Pemerintahan Darurat Republik Indonesia dengan pangkat Mayor Tituler (tahun 1948), pernah menjadi Kepala Pemerintahan Kabupaten Bangko (tahun 1949), pernah menjadi Bupati Bangko (tahun 1950), pernah menjabat Bupati dpb pada Gubernur Sumatera Tengah (tahun 1952), pernah menjabat Bupati dpb pada Gubernur Jawa Tengah (tahun 1958), Juli 1958 pernah menjadi Residen dan bertugas di Kantor Gubernur Jawa Tengah, pernah menjabat Residen dpb pada Pemerintahan Provinsi Jambi (tahun 1960), dan pada tanggal 11 Maret 1966 H.M. Kamil bin H. Makalam meninggal dunia dan di makamkan di Taman Makam Pahlawan Satria Bhakti dengan Inspektur Upacara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi M. Yusuf Singadekane;

3. Bahwa selama hidupnya almarhum H.M. Kamil bin H. Makalam (orang tua Penggugat) mendapatkan Tanda Jasa dari Pemerintah Republik Indonesia diantaranya adalah bintang Gerilya, Satya Lencana Kemerdekaan Pertama, Satya Lencana Perang Kemerdekaan Kedua dan bintang Sapta Marga;
4. Bahwa orang tua Penggugat (H.M. Kamil bin H. Makalam) adalah tokoh Pejuang sejati, tokoh masyarakat Jambi yang cukup dikenal luas, hampir separuh umurnya didarma-baktikan kepada Bangsa dan Negara khususnya Provinsi Jambi, maka almarhum H.M. Kamil bin H. Makalam (orang tua Penggugat) tidak sempat memikirkan kepentingan pribadi, tidak mempunyai harta berupa tanah dan lain sebagainya, beliau hanya berjuang dan berjuang melawan penjajah demi kemerdekaan Bangsa dan Negara. Oleh sebab itu, untuk mengenang jasa-jasa kepahlawanan H.M. Kamil bin H. Makalam (orang tua Penggugat), maka Pemerintah Provinsi Jambi memberikan penghargaan kepada keluarga H.M. Kamil bin H. Makalam melalui istrinya Ny. H.M. Kamil (Hajjah R.A. Siti Kodri) berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Melati Nomor 2 Jambi (Jalan Merpati Nomor 2 Jambi) tepatnya dibelakang Rumah Dinas Gubernur Jambi;
5. Bahwa sepeninggalan H.M. Kamil bin H. Makalam dan Hj. R.A. Siti Kodri (Ny. H.M. Kamil) meninggalkan warisan sebidang tanah yang luasnya kurang lebih 582,2 m² (lima ratus delapan puluh dua koma dua meter persegi) terletak di Jalan Melati Nomor 2 (Jalan Merpati Nomor 2) atau tepatnya dibelakang rumah Dinas Gubernur Jambi (belakang Gubernuran);
6. Bahwa adapun asal usul tanah kepunyaan Ny. H.M. Kamil didapat secara hukum berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi Nomor

Halaman 3 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KJ.NAG.11/38/HGB/UA-1970 dan w.Nomor 33/1973 tanggal 29 Juni 1970 atas nama Ny. H.M. Kamil;

7. Bahwa adapun kutipan Surat Keputusan Gubernur Jambi antara lain menyebutkan memberikan Hak Guna Bangunan ini jangka waktu 20 (dua puluh) tahun terhitung mulai tanggal surat keputusan ini kepada Ny. H.M. Kamil pemohon tersebut diatas sebidang tanah seluas 582,2 m² (lima ratus delapan puluh dua koma dua meter persegi) terletak Jalan Melati Kota Jambi, Desa/Kampung Kasang, Kotamadya Jambi, Kecamatan Jambi Timur, Daerah Tingkat II Kotamadya Jambi Daerah Tingkat I Provinsi Jambi, Surat Keputusan ini disalin sesuai dengan aslinya atas nama Gubernur Provinsi Jambi, Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jambi ditanda tangani Drs. Kamal Hayat tanggal 29 Juni 1970;
8. Bahwa setelah mendapatkan pemberian HGB dari Pemerintah Provinsi Jambi melalui Gubernur Jambi, maka selanjutnya Ny. H.M. Kamil melakukan kewajiban untuk membayar lunas atas pemberian tanah tersebut dengan besarnya Rp750,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah), hal ini berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Bendahara Negara Jambi Nomor 172/-V-1970 tanggal 7 Juli 1970 yang ditanda tangani An. Kepala Kantor Bendahara Negara Kepala Urusan Pendapatan Abd. Moeis;
9. Bahwa setelah ayahanda Penggugat (H.M. Kamil bin H. Makalam) meninggal dunia di tahun 1966, yang meninggalkan anak cukup banyak dan ketika itu masih dalam pendidikan, maka ibunda Penggugat (Hj. R.A. Siti Kodri/Ny. H.M. Kamil) pernah mengajukan penawaran penjualan rumahnya yang terletak di Jalan Melati Nomor 2 (Jalan Merpati Nomor 2) kepada Pemerintah Provinsi Jambi melalui Gubernur Jambi pada waktu itu dijabat oleh Bapak R.M. Nur Atmadibrata, karena ibunda Penggugat sangat membutuhkan biaya hidup dan biaya pendidikan anak-anaknya;
10. Bahwa ibunda Penggugat menawarkan kepada Bapak Gubernur Jambi R.M. Nur Atmadibrata secara tertulis tanggal 25 Desember 1969 untuk dapat dijual rumah tersebut dengan harga yang ditawarkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
11. Bahwa tawaran ibunda Penggugat kepada Bapak Gubernur Jambi R.M. Nur Atmadibrata tidak dikabulkan, akan tetapi Gubernur Jambi hanya menyanggupi membeli rumah tersebut dengan harga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), hal ini sesuai dengan surat tertulis Ibunda Penggugat yang ditujukan kepada sekretaris pribadi Gubernur Jambi Drs. H. Rusdi Sayuti, B.A., pada tanggal 7 Januari 1970;

Halaman 4 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pada saat itu Ibunda Penggugat sangat membutuhkan uang untuk biaya hidup dan sekolah anak-anaknya, maka akhirnya rumah ibunda Hj. R.A. Siti Kodri Kamil (Ibunda Penggugat) dijual/dilepas kepada Pemerintah Provinsi Jambi seharga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan ditindaklanjuti dengan pembayaran uang muka (*vorschoot*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), sisanya tinggal Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
13. Bahwa setelah dua tahun sejak penjualan rumah Ibunda Penggugat kepada Pemerintah Provinsi Jambi tidak ada pelunasan sisa uang pembayaran, maka Ibunda Penggugat menghadap Gubernur Jambi Bapak R.M. Nur Atmadibrata untuk meminta sisa uang pembayaran rumah dan tanah tersebut yang belum dilunasi, akan tetapi justru Bapak Gubernur Jambi membatalkan secara sepihak pembelian tanah dan rumah tersebut dengan surat tertanggal 16 September 1972 yang isi surat tersebut antara lain: "Yth peminat pembeli Rumah Ibu Kamil di Jalan Melati, Pemda tidak berminat beli rumah itu, hanya ada perhitungan uang dengan Ibu kamil lebih kurang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), pada dasarnya Pemda tidak akan menghalangi jual beli asalkan hutang diatas dapat dibereskan", surat tersebut diserahkan kepada ibunda Penggugat;
14. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari almarhum H.M. Kamil bin H. Makalam yang merupakan tokoh pejuang, pahlawan Jambi, tokoh masyarakat Jambi yang cukup dikenal dan disegani, maka Penggugat adalah ahli waris yang merupakan garis keturunan dari H.M. Kamil bin. H. Makalam, dan diantara Penggugat ada pensiunan Pegawai Negeri Sipil Jambi yang bekerja di Kantor Gubernur Jambi, maka sebelum Penggugat melayangkan surat gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Jambi, Penggugat sudah melakukan upaya jalan musyawarah dengan Tergugat I (Bapak Gubernur Jambi), dimana bulan April 2013 Penggugat menemui Bapak Sekda Provinsi Jambi di rumah dinas memberitahukan kepada Sekda, Penggugat akan mengirim surat kepada Bapak Gubernur Jambi tentang permasalahan rumah tersebut;
15. Bahwa sekitar bulan Mei 2013, Penggugat bertemu dengan Tergugat I (Bapak Gubernur Jambi) di Rumah Dinas Gubenur Jambi guna menyampaikan surat kepada beliau, perihal surat tersebut: Rumah hak milik almarhum H.M. Kamil di Jalan Melati Nomor 2 (Jalan Merpati) Jambi, surat tersebut ditanda tangani salah seorang Penggugat Antarkisa Kamil;
16. Bahwa setelah Penggugat mengirim surat kepada Tergugat I (Bapak

Halaman 5 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur Jambi), Penggugat beberapa kali menghadap Kepala Biro Asset Kantor Gubernur Jambi untuk menanyakan perihal surat Penggugat, apakah sudah dibalas oleh Bapak Gubernur Jambi (Tergugat I);

17. Bahwa sekitar bulan Agustus 2013 Penggugat kembali mendatangi Kepala Biro Asset Kantor Gubernur Jambi, oleh Kepala Biro Asset Penggugat diberikan surat balasan Penggugat dari Gubernur Jambi (Tergugat I) tertanggal 26 Agustus 2013, Nomor surat S-28/2584/SETDA.BPAKD-3.3/VIII/2013, sifat penting, lampiran 1 (satu) berkas, Hal Pemberitahuan, yang isi surat tersebut antara lain” Menindaklanjuti surat permohonan saudara pada bulan Mei 2013 perihal Rumah Hak Milik H.M. Kamil di Jalan Melati Nomor 2 (Jalan Merpati) Jambi untuk mengembalikan rumah tersebut tidak dapat dipenuhi. Surat tersebut ditanda tangani Wakil Gubernur Jambi Fahrori Umar;
18. Bahwa karena jawaban surat Tergugat I (Bapak Gubernur Jambi) tidak menyentuh pokok persoalan, maka pada tanggal 22 Oktober 2013 Penggugat mengirimkan surat yang kedua kali ditujukan kepada Tergugat I (Bapak Gubernur Provinsi Jambi) perihal, Rumah hak milik almarhum H.M. Kamil di Jalan Melati Nomor 2 (Jalan Merpati) Jambi, surat tersebut adalah agar Pemerintah Provinsi Jambi mengembalikan rumah tersebut kepada pemohon. Surat tersebut ditanda tangani salah satu ahli waris H.M. Kamil bin H. Makalam yaitu Antariksa Kamil;
19. Bahwa sejak dikirim surat yang kedua oleh Penggugat kepada Tergugat I (Bapak Gubernur Jambi), Penggugat sering bertemu dengan Kepala Biro Asset Kantor Gubernur Jambi untuk menanyakan surat yang kedua, dan salah seorang Penggugat yang bernama Agustina Kamil pernah bertemu dengan Tergugat I (Bapak Gubernur Jambi) di Rumah Dinas Gubernur Jambi, menanyakan status kepemilikan rumah almarhum H.M. Kamil bin. H. Kamil;
20. Bahwa sampai dengan pertengahan bulan November 2013, Penggugat belum menerima jawaban surat dari Tergugat I (Pemerintah Provinsi Jambi/Gubernur Jambi), maka Penggugat mengirimkan surat ketiga tertanggal 29 Nopember 2013 kepada Tergugat I (Pemerintah Provinsi Jambi/Gubernur Jambi), perihal status rumah hak milik almarhum H.M. Kamil bin. H. Makalam yang tembusannya disampaikan kepada: (1) Inspektur Provinsi Jambi di Jambi, (2) Kepala Kantor BPN Kota Jambi di Jambi;
21. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2014 Tergugat I (Gubernur Jambi) membalas surat Penggugat yang kedua dengan Nomor Surat S-

Halaman 6 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28/280/SETDA.BPAKD-3.3/VIII/014, sifat penting, Lampiran, Hal Tanggapan surat, yang isi surat antara lain menyebutkan permohonan saudara ajukan untuk memiliki rumah tersebut tidak dapat kami penuhi. Surat Gubernur Jambi tersebut ditanda tangani oleh Wakil Gubernur Jambi Fahrcori Umar;

22. Bahwa oleh karena jawaban surat Tergugat I (Gubernur Jambi) yang pertama dan yang kedua tidak menyentuh pokok persoalan dan tidak pernah menjawab surat Penggugat yang ketiga yang isinya lebih detail sampai dengan saat ini, maka akhirnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jambi untuk meminta kepastian hukum dan keadilan status rumah milik almarhum Ny. H.M. Kamil yang terletak di Jalan Melati Nomor 2 (Jalan Merpati) belakang Rumah Dinas Gubernur Jambi;
23. Bahwa pada tanggal 22 April 2014 salah seorang Penggugat/ahli waris H.M. Kamil bin. H.M. Makalam yaitu Agustina Kamil bertemu kembali dengan Tergugat I (Bapak Gubernur Jambi) pada saat acara yasinan Alumi IPDN di rumah Dinas Gubernur Jambi, pada saat itu Bapak Gubernur Jambi mengatakan kepada Agustina Kamil (salah seorang Penggugat), silahkan diselesaikan melalui jalur hukum (Pengadilan);
24. Bahwa Penggugat selaku yang pernah bekerja di Kantor Gubernur Jambi, sebelum melayangkan surat gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi, telah berusaha dan berupaya untuk melakukan musyawarah dan negosiasi serta melakukan pembicaraan kepada instansi yang terkait termasuk Bapak Gubernur Jambi selaku Tergugat I, Kepala Biro Asset Kantor Gubernur Jambi serta Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat II), akan tetapi jalan tersebut tidak membuahkan hasil;
25. Bahwa Penggugat mempunyai hak atas kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Melati Nomor 2 Jambi (Jalan Merpati) yang merupakan peninggalan almarhumah Ibunda Penggugat Ny. R.A. Siti Kodri Kamil (isteri almarhum H.M. Kamil bin. H. Makalam/orang tua Penggugat) adalah pemegang HGB Nomor 208 tanggal 16 Januari 1973, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jambi Nomor KJ.NAG.11/38/HGB/UA-1970 tanggal 29 Juni 1970;
26. Bahwa Gubernur Jambi pada waktu itu R. M. Nur Atmadibrata tidak jadi membeli rumah Penggugat, maka rumah tersebut masih menjadi hak milik Penggugat sepenuhnya, walaupun uang muka (*verschoot*) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sudah diambil oleh ibunda Penggugat dan belum dikembalikan Penggugat, akan tetapi kepemilikan rumah tersebut masih

Halaman 7 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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)

Halaman 7



menjadi milik Penggugat, hal ini dikarenakan surat Gubernur Jambi R.M. Nur Atmadibrata tertanggal 16 September 1972 menyebutkan Pemda tidak berminat membeli rumah itu dan ada perhitungan pengambilan uang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), Pemda tidak akan menghalangi jual beli rumah tersebut;

27. Bahwa Penggugat melakukan gugatan kepada Pemerintah Provinsi Jambi cq. Gubernur Jambi selaku Tergugat I dan Kantor Pertanahan Kota Jambi selaku Tergugat II, karena rumah/bangunan dan tanah milik Penggugat di Jalan Melati Nomor 2 (Jalan Merpati) sudah disertifikat oleh Pemerintah Provinsi Jambi dengan nama Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi (Tergugat II) tanggal 2 Desember 2010;
28. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama Pemerintah Provinsi Jambi asal hak tersebut dalam Sertifikat dari pemberian hak Sertifikat Hak Pakai tersebut dengan Surat Ukur tanggal 23 September 2010 Nomor 00678/RJW/2010 luas 669 m² (enam ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang ditanda tanagani oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Ir. Dadang Tambunan, dimana tanah tersebut berbatasan sebelah Utara berbatasan dengan jalan Cut Mutia, sebelah Selatan berbatasan dengan Nawawi Hasan, sebelah Timur berbatasan dengan Yuliana Noor dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan Cut Nyak Din;
29. Bahwa Penggugat tidak tahu mengapa rumah/bangunan dan tanah milik Penggugat di Jalan Melati Nomor 2/Jalan Merpati Jambi sudah menjadi sertifikat, mengapa rumah tersebut menjadi Hak Milik Pemerintah Provinsi Jambi, padahal rumah/bangunan dan tanah tersebut masih kepunyaan Penggugat dan tidak jadi dibeli oleh Pemerintah Provinsi Jambi sebagaimana yang telah dijelaskan Penggugat diatas dalam gugatan ini;
30. Bahwa Tergugat II selaku yang menerbitkan dan mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 adalah keliru, ceroboh serta gegabah mengeluarkan sertifikat tersebut, seharusnya Tergugat II terlebih dahulu harus meneliti terlebih dahulu dengan cermat asal usul siapa yang mempunyai tanah tersebut;
31. Bahwa atas tindakan Tergugat I (Pemerintah Provinsi Jambi) dan Kantor Pertanahan Kota Jambi selaku Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan, karena dasar pembuatan sertifikat tersebut belum mempunyai dasar yang kuat, hal ini disebabkan ibunda Penggugat belum pernah melakukan transaksi jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli kepada Pemerintah Daerah Provinsi Jambi (Pemda), dan walaupun ada jual beli yang pernah dilakukan ibunda hanya kepada Gubernur Jambi waktu itu Bapak R.M. Nur Atmadibrata di tahun 1970, itupun sudah dibatalkan oleh Gubernur Jambi pada tanggal 16 September 1972;

32. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Jambi cq. Gubernur Jambi dalam hal ini Tergugat I adanya perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Undang Undang dan peraturan lainnya, sedangkan Kantor Pertanahan Kota Jambi selaku Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai tidak memeriksa dan meneliti secara seksama tentang asal usul kepemilikan tanah tersebut;
33. Bahwa oleh karena perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh baik Tergugat I maupun Tergugat II, maka ahli waris almarhum H.M. Kamil bin. H. Makalam dan Ny. Hj. Siti Rodiah Kamil orang tua kandung Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil;
34. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut meliputi kerugian materiil dan imateriil, yang uraiannya tergambar dibawah ini sebagai berikut:

A. Materiil:

Bahwa tanah dan bangunan kepunyaan ibunda Penggugat seluas 582,2 m² (lima ratus delapan puluh dua koma dua meter persegi), terletak di Jalan Melati Kota Jambi, Desa/Kampung Kasang, Kotamadya Jambi, Kecamatan Jambi Timur, Daerah Tingkat II Kotamadya Jambi, Daerah Tingkat I Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi tanggal 29 Juni 1970 Nomor Kj.NAG.11/38/HGB/UA-1970, HGB Nomor 208 tanggal 16 Januari 1973 atau berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 dengan Surat Ukur tanggal 23 September 2010, Nomor 00678/RJW/2010 Luas 669 m² (enam ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 2 Desember 2010, yang tanah tersebut berbatasan sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cut Mutia, sebelah Selatan berbatasan dengan Nawawi Hasan, sebelah Timur berbatasan dengan Yuliana Noor dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Cut Nyak Din yang sekarang nilai jualnya adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

B. Immateiil:

Bahwa tidak adanya penyelesaian yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat, sejak Penggugat melakukan negosiasi dan musyawarah

Halaman 9 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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

kepada Tergugat I, dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 oleh Tergugat II, maka kerugian yang dialami Penggugat sebenarnya tidak bisa dinilai dengan materi, karena kebutuhan dan biaya hidup sekarang ini cukup tinggi serta tidak adanya penghargaan kepada almarhum H.M. Kamil bin. H. Makalam sebagai pejuang Jambi, tokoh masyarakat Jambi yang telah banyak berjasa mengabdikan diri separuh umurnya untuk kepentingan rakyat Jambi, maka walaupun dinilai dengan materi tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Sehingga total keseluruhannya kerugian yang diderita Penggugat baik materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), maka total jumlahnya sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

35. Bahwa Penggugat juga meminta kepada Tergugat II untuk membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 yang telah dikeluarkan, karena produk tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 harus dicabut dan ditarik kembali;
36. Bahwa Penggugat masih membuka pintu perdamaian apabila Tergugat I masih berniat untuk memiliki rumah milik Penggugat dengan cara membeli dan melakukan perhitungan kepada Penggugat, dimana orang tua Penggugat telah mengambil uang muka (*verschoot*) dari Tergugat I;
37. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan Penggugat sebelumnya, dan agar gugatan *a quo* tidak sia-sia gugatan Penggugat didasarkan pada alasan dan fakta hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memutuskan dalam putusan provisi dengan memerintahkan kepada Para Tergugat atau pihak manapun juga tanpa ada pengecualiannya untuk menghentikan kegiatan atau tidak ada aktivitas atau kegiatan diatas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, sampai adanya penyelesaian kepada Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
38. Bahwa Para Tergugat nanti mau secara sukarela mematuhi putusan perkara ini, maka adalah wajar bila Para Tergugat dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00

Halaman 10 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh juta rupiah), setiap Para Tergugat lalai terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan kepada Penggugat;

39. Bahwa mengingat gugatan Penggugat sekarang ini cukup didasarkan kepada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum (alat bukti tertulis dan saksi saksi Penggugat), maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, *Banding* atau *Kasasi* dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada Para Tergugat atau pihak manapun juga tanpa ada pengecualiannya, untuk menghentikan seluruh kegiatan atau tidak ada aktivitas atau kegiatan diatas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, sampai adanya penyelesaian kepada Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jambi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut dan menarik kembali Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 Desa/Kelurahan Rajawali NIB 06 01.04.08.00705, Letak tanah Rajawali, asal hak Pemberian Hak, dasar pendaftaran Surat Keputusan tanggal 11 Oktober 2010 Nomor 02/HP/BPN.15.11.2010, Surat Ukur tanggal 23-09-2010 Nomor 00678/RJW/2010, luas 669 m² (enam ratus enam puluh sembilan meter persegi), nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jambi, pembukuan dan dan penerbitan sertifikat tanggal 2 Desember 2010 oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Ir. Dadang Tambunan, NIP. 195105091982031001, yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Jambi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan rumah/bangunan dan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Melati Nomor 2/Jalan Merpati Jambi tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat

Halaman 11 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan rincian sebagai berikut:

- Materiil sebesar Rp5.000.000.000,00;

- Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00;

Jumlah seluruhnya menjadi Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

Secara seketika dan sekaligus dengan uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Tergugat I lalai dalam melaksanakan isi putusan sejak diucapkan;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitverbaar bij voorraad*), walau ada *verzet* atau kasasi;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan perdata Nomor 98/Pdt.G/2014/PN Jmb., tanggal 11 November 2014 dengan kuasa hukum Penggugat adalah H.A. Syuhaimi Ali Hamzah, S.H., M.M., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK/Pdt/V/2014 tanggal 1 Mei 2014, dengan ini menambah kuasa hukum Penggugat yaitu Adriansyah, S.H., M.M., maka Kuasa hukum Penggugat menjadi 2 (dua) orang yaitu H.A. Syuhaimi Ali Hamzah, S.H., M.M., dan Adriansyah, S.H., M.M., dengan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK/Pdt/V/2014 tanggal 31 Mei 2014;

- Bahwa didalam surat gugatan perdata Nomor 98/Pdt.G/2014/PN Jmb tanggal 11 Nopember 2014 pada halaman 11 ada kesalahan pengetikan pada alenia ke empat tertera Provisi Dalam yang seharusnya Dalam Provisi;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Kabur (*obscur libel*);

Bahwa di dalam (gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan kapan orang tua Penggugat meninggal dunia sebagaimana dalam poin 1 gugatan Para Pengugat, padahal dalam Hukum Acara Perdata mengatur bahwa gugatan harus dibuat secara jelas, cermat, dan tidak perlu penafsiran sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR atau Pasal 142 ayat (1) Rbg dan Pasal 120 HIR atau Pasal 144 ayat (1) Rbg, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat tergolong ke dalam gugatan yang

Halaman 12 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kualitas/*legal standing* sebagai Para Penggugat dalam perkara *a quo* karena Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo*, sehingga dasar apa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan atas objek perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Jambi dengan Nomor Perkara 98/Pdt.G/2014/PN Jmb, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah memberikan putusan Nomor 98/Pdt.G/2014/PN Jmb., tanggal 28 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jambi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut dan menarik kembali Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 Desa/Kelurahan Rajawali NIB.06 01.04.08.00705, letak tanah Rajawali, asal hak Pemberian Hak, dasar pendaftaran Surat Keputusan tanggal 11 Oktober 2010 Nomor 02/HP/BPN.15.11.2010, Surat Ukur tanggal 23-09-2010, Nomor 00678/RJW/2010, luas 669 m² (enam ratus enam puluh sembilan meter persegi), nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jambi, pembukuan dan penerbitan sertifikat tanggal 2 Desember 2010 oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi Ir. Dadang Tambunan, NIP. 195105091982031001, yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Jambi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan rumah/bangunan dan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Melati Nomor 2/Jalan Merpati Jambi tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp929.000,00 (sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 13 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 92/PDT/2015/PT JMB., tanggal 6 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 98/Pdt.G/2014/PN Jmb., tanggal 28 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Tentang Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jambi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan rumah/bangunan dan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Melati Nomor 2/Jalan Merpati Jambi tanpa syarat;
5. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat peradilan pertama adalah sebanyak Rp929.000,00 (sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) dan pada tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 20 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 98/Pdt.G/2014/PN Jmb, *juncto* Nomor 92/PDT/2015/PT JMB, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding telah

Halaman 14 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 16 November 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding menyerahkan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 27 November 2015;

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

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

Bahwa Pemohon Kasasi sangat merasa keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 92/PDT/2015/PT JMB., tanggal 6 Oktober 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 98/Pdt.G/2014/PN Jmb., tanggal 28 Mei 2015, karena Pemohon Kasasi berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi Jambi telah salah dalam menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*, telah terdapat kekeliruan dan/atau kekhilafan Hakim yang nyata dalam mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi, yang semula Pembanding/Tergugat I. Tentang gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi kabur (*obsccur libel*); Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, telah melakukan pertimbangan hukum dengan amar putusannya mengadili sendiri, namun putusan tersebut adalah putusan yang keliru, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, tidak mempertimbangkan terhadap seluruh eksepsi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, karena eksepsi merupakan substansi/*legal formil* dalam mengajukan gugatan, sedangkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat banyak mengandung cacat formil, diantaranya Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat tidak dapat menguraikan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ Para Penggugat secara cermat dan runut, tentang peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi yang akan Pemohon Kasasi uraikan sebagai berikut:
 - 1) Bahwa pada poin 6 gugatan Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi, Para Penggugat mendalilkan yang menjadi dasar kepemilikan

Halaman 15 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat atas objek perkara adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jambi Nomor KJ.NAG.11/38/HGB/UA-1970 tanggal 29 Juni 1970;

- 2) Kemudian pada poin 8 gugatan Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi, Para Penggugat mendalilkan “setelah keluarnya SK Gubernur Nomor KJ.NAG.11/38/HGB/UA-1970 tanggal 29 Juni 1970, maka selanjutnya Ny. H.M. Kamil melakukan kewajiban untuk membayar lunas atas pemberian tanah tersebut dengan besarnya Rp750,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah) hal ini berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Bendahara Negara Jambi Nomor 172/-V-/1970, tanggal 7 Juli 1970”;
- 3) Namun anehnya dalam dalil gugatan Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi selanjutnya pada poin 10 Para Penggugat mendalilkan “Bahwa ibunda Penggugat menawarkan kepada Bapak Gubernur Jambi R.M. Nur Atmadibrata secara tertulis pada tanggal 25 Desember 1969 untuk dapat dijual rumah tersebut dengan harga yang ditawarkan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)”;
- 4) Selanjutnya pada poin 11 Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, mendalilkan “Bahwa tawaran Ibunda Para Penggugat kepada Bapak Gubernur Jambi R.M. Nur Atmadibrata tidak dikabulkan, akan tetapi Gubernur Jambi hanya menyanggupi membeli rumah tersebut dengan harga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) hal ini sesuai dengan surat tertulis dari Ibunda Para Penggugat yang ditujukan kepada sekretaris pribadi Gubernur Jambi Drs. H. Rusdi Sayuti, B.A., pada tanggal 7 Januari 1970;

Namun terhadap uraian gugatan Para Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi yang tidak cermat dan tidak runut tersebut, Majelis Hakim *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dalam memutus dan mengadili perkara *a quo*. Semestinya gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat haruslah diuraikan secara cermat, jelas dan runut sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami, akan tetapi gugatan Penggugat justru saling kontradiktif antara poin satu dengan poin yang lainnya dan tidak masuk dalam logika hukum, karena bagaimana mungkin seseorang dapat melakukan penawaran harga atas suatu tanah/bangunan apabila ia belum memiliki hak atas tanah/bangunan tersebut? karena Ibunda Para Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi baru diberikan hak atas tanah objek sengketa pada tanggal 29 Juni 1970 dan baru dilunasi

Halaman 16 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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

kewajibannya oleh Ibunda Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada Kantor Bendahara Negara tanggal 7 Juli 1970 terbitnya Sertifikat HGB Nomor 208 tanggal 16 Januari 1973, akan tetapi jauh sebelumnya dengan rentang waktu mundur 6 bulan dari tanggal 7 Januari 1970 Ibunda Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah membuat surat secara tertulis tentang harga tawar menawar rumah objek sengketa, bahkan yang lebih tidak masuk akal lagi pada poin 10 gugatan Penggugat/Terbanding/Para Termohon Kasasi, mendalilkan Ibunda Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi menawarkan Kepada Bapak Gubernur Jambi R.M. Nur Atmadibrata untuk menjual objek sengketa pada tanggal 25 Desember 1969, yang artinya lebih mundur lagi yaitu 7 bulan;

Dengan demikian peristiwa hukum yang diuraikan oleh Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap, serta tidak pula menguraikan peristiwa hukum yang terjadi secara runut, sehingga peristiwa hukum yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*), dan seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dan menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi tentang daluwarsa, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 15, yang mempertimbangkan pada pokoknya "Bahwa gugatan terhadap harta warisan tidak tunduk pada asas daluwarsa (*verjaring*)";

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut benar adanya, jika harta warisan tersebut dasar alas haknya adalah berupa Sertifikat Hak Milik; Akan tetapi dalam perkara *a quo* yang menjadi dasar gugatan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208 tanggal 16 Januari 1973 atas nama Ny. Hj. Siti Kodri (Ny. H.M. Kamil) yang dalam masa berlakunya mengandung asas daluwarsa, sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, mengatur bahwa HGB berlaku paling lama selama 30 tahun dan dapat diperpanjang;

Namun faktanya Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat tidak pernah memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan atas objek perkara, oleh karena itu Hak Guna Bangunan yang tidak diperpanjang dinyatakan haknya telah dihapus (Pasal 35 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang

Halaman 17 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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)



Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai atas tanah) dan hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara (Pasal 36 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai atas tanah) dan sebagaimana azas yang termuat dalam Undang Undang Pokok Agraria dan Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 yang mengatur "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat", dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* haruslah dikesampingkan;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara *a quo* tentang daluwarsa juga sangat keliru, karena yang dimaksud dengan daluwarsa dalam eksepsi Pemohon adalah dalam melakukan penuntutan terhadap harta benda, sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada iktikadnya yang buruk;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya, sehingga dalam amar putusannya pada poin 2 yang menyatakan: Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

Dengan didasari pada penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010, atas nama Pemerintah Provinsi Jambi, (Bukti T.1-2), yang mempertimbangkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 12 dan 13 dalam putusan, yang berakibat mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi pada poin 3, yaitu menyatakan: Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jambi, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, adalah suatu pertimbangan hukum yang tidak dapat dibenarkan dengan alasan:

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak cermat dalam memahami gugatan Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan dalil-dalil bantahan yang

Halaman 18 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I, dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam mengajukan gugatannya didasarkan kepada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 028 tahun 1973 atas nama Ny. Hj. Siti Kodri (Ny. H.M. Kamil) yang diperolehnya berdasarkan pemberian dari Pemerintah Provinsi Jambi, sesuai dengan bukti-bukti yang dihadapkannya berupa P.1 (Keputusan Gubernur Jambi), P.2 (surat formulir kerja tentang kewajiban pembayaran hak guna bangunan), P.3 (Surat Keterangan dari Badan Pertanahan Kota Jambi), P.4 (surat gambar tanah *schets* kepunyaan Nama Ny. H.M. Kamil, bahwa dari bukti tersebut orang tua Penggugat Ny. H.M. Kamil telah melakukan transaksi jual beli kepada Pemerintah Provinsi Jambi sebagaimana bukti-bukti yang juga ditampilkan oleh Para Penggugat berupa: Bukti P.5 (Surat tertulis yang dibuat dan diajukan oleh Ny. H.M. Kamil kepada Bapak Gubernur Jambi, penawaran untuk dijual dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)), Bukti (P.6) Surat tertulis yang dibuat dan diajukan oleh Ny. H.M. Kamil tentang harga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), Bukti (P.7) Surat Gubernur tentang berminta membeli dengan uang muka Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Kemudian atas penawaran dari Ny. H.M. Kamil dan keluarganya dipenuhi oleh Pemerintah Provinsi Jambi, yaitu dengan Surat Jual Beli tanggal 16 Januari 1973 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak pembeli Drs. Abdurahman Sayoeti, sedangkan pihak penjual adalah Ny. Siti Kodri H.M. Kamil dengan bukti (T.1-1). Bahwa terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim tingkat pertama maupun tingkat banding tidak mempertimbangkan tentang peristiwa peralihan hak atas objek perkara tersebut, namun justru *Judex Facti* hanya melihat dan mempertimbangkan tentang prosedur pembuatan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010, sehingga dari hak pakai tersebut terlihat asal usul tanah yang tertera dalam buku tanah tentang asal hak, karena asal hak merupakan proses/prosedur yang dilalui di kantor Badan Pertanahan Kota Jambi, karena di dalam Sertifikat Hak Pakai tersebut dalam kolom C pada angka 2 pemberian hak;

Bahwa hal ini perlu Majelis Hakim ketahui, mengapa didalam Sertifikat Hak Pakai disebutkan asal hak adalah pemberian hak sesuai dengan permohonan Tergugat I (Pemerintah Provinsi Jambi) yang mengajukan permohonan untuk penerbitan Sertifikat Hak Pakai sebagai bukti kepemilikan, oleh karena Hak Guna Bangunan atas nama Ny. Hj. Siti Kodri H.M. Kamil telah mati (telah lewat waktu 37 tahun) dan tidak pernah diperpanjang, maka Badan Pertanahan Nasional (Tergugat II) sebagai pihak

Halaman 19 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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

yang berwenang membuat asal usul tanah adalah pemberian hak dari Negara. Sehingga tidak ada proses hukum yang cacat terhadap penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama Pemerintah Provinsi Jambi;

2. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah terdapat kekeliruan dan kekhilafan Hakim yang nyata dalam memutus perkara *a quo*, karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil gugatan Para Penggugat yang didasarkan kepada bukti kepemilikannya atas tanah objek sengketa yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208 tahun 1973, dimana baik dalam putusan Pengadilan Tinggi Jambi maupun Pengadilan Negeri Jambi tidak satupun yang mempertimbangkan/mempertanyakan tentang bukti alas hak dari Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208 tahun 1973 yang menjadi dasar Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam mengajukan gugatan, tetapi di dalam berjalannya proses persidangan sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak mampu untuk menghadirkan bukti alas Hak Guna Bangunan tersebut. Namun baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi maupun Pengadilan Tinggi Jambi telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan tersebut, oleh karena pada kenyataannya *Judex Facti* dalam pemeriksaan perkara *a quo* tidak mempertimbangkan tentang keabsahan bukti kepemilikan Hak Guna Bangunan atas objek perkara yang telah didalilkan oleh pihak Termohon Kasasi (sebelumnya disebut Penggugat/Terbanding), dan pada kenyataannya pula dalam pemeriksaan persidangan baik tingkat pertama maupun tingkat banding bukti alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208 tahun 1973 atas nama Ny. Hj. Siti Kodri H.M. Kamil tidak dapat dibuktikan atau tidak diajukan sebagai bukti surat oleh pihak Pihak Termohon Kasasi (sebelumnya disebut Penggugat/Terbanding);
3. Bahwa Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Tergugat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Jambi pada halaman 12 alinea pertama, yang menyebutkan: "Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang menolak eksepsi Tergugat I sudah tepat dan benar, karenanya pertimbangan putusan tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan";
Bahwa pada kenyataannya eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I ada dua hal, yaitu berkaitan dengan gugatan yang

Halaman 20 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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)



kabur (*obscur libel*) dan kualitas/*legal standing* sebagai Para Penggugat yang tidak memiliki bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo*;

Namun dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* tidak mempertimbangkan keberatan (eksepsi) mengenai kualitas/*legal standing* sebagai Para Penggugat yang tidak memiliki bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo*, bahwa dengan demikian jelas dan nyata ada terdapat kekeliruan dan kesalahan dikarenakan kurang-cukupan pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) putusan banding Nomor 92/PDT/2015/PT JMB., tanggal 06 Oktober 2015 tersebut yang tidak mempertimbangkan tentang keberatan (eksepsi) Pemohon Kasasi (sebelumnya disebut Tergugat I/Pembanding) berkaitan dengan kualitas/*legal standing* sebagai Para Penggugat (Termohon Kasasi) yang tidak memiliki bukti kepemilikan atas objek perkara *a quo*. Selain itu pula perlu Pemohon Kasasi sampaikan bahwa pada kenyataannya sejalan dengan ketentuan tentang Hak Guna Bangunan itu sendiri yang ada batas waktu berlakunya sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, yaitu maksimal hanya sampai 30 (tiga puluh) tahun; Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* Termohon Kasasi mendalilkan bahwa dasar hukum kepemilikan objek sengketa adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208, tahun 1973 atas nama Ny. Hj. Siti Kodri H.M. Kamil, tentunya jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak dapat lagi dijadikan dasar bukti kepemilikan, karena telah tidak berlaku lagi/tidak mempunyai kekuatan hukum dan telah daluwarsa;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/semula disebut Tergugat I/Pembanding keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jambi sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 92/PDT/2015/PT JMB., tanggal 6 Oktober 2015 pada halaman 15 alinea ketiga (alinea terakhir) yang menyebutkan:

"...., karena perihal keberatan tersebut di atas bukanlah sesuatu yang baru dan hanya merupakan pengulangan semata terhadap hal-hal yang telah diajukan dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama, sehingga keberatan-keberatan tersebut pada butir 3, 4, 5 dan 6 haruslah dikesampingkan.";

Halaman 21 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jambi tersebut di atas menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I adalah suatu kekeliruan, karena pada kenyataannya Pengadilan Tinggi Jambi mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, semestinya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi harus melihat dengan cermat, secara seksama, bahwa bukti-bukti yang dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama tersebut adalah pertimbangan hukum yang menyesatkan, dimana dari bukti yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan bukti yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I terutama (Bukti T-I.1) *juncto* (P.13) adalah bukti yang sangat jelas dan tidak dapat dibantah, bahwa pada kenyataan dalam bukti tersebut telah dijelaskan bahwa pembayaran jual beli tanah beserta bangunan diatas dengan harga sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dimana dalam Surat Jual Beli tersebut ditanda tangani oleh kedua belah pihak, dan orang yang melakukan perjanjian tersebut adalah cakap menurut hukum, sehingga jika ditinjau dari ketentuan peraturan perundang-undangan bukti tersebut adalah hukum bagi kedua belah pihak yang harus dipatuhi. Sehingga didalam peristiwa tersebut tidak ada yang melanggar hukum, dan jual beli tersebut adalah sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dimana penjual Ny. Hj. Siti Kodri H.M. Kamil, ibunda Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah berulang kali menawarkan kepada Pemerintah Provinsi Jambi (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I) sesuai dengan bukti yang dihadirkan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Bukti P.5, dan P.6), bahkan pula telah terjadi penolakan sebagaimana bukti (P.7), namun pada akhirnya disepakati untuk dilakukan jual beli dan terjadinya pembayaran sebagaimana bukti (P.13), dan begitu juga terhadap bukti kepemilikan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan telah diserahkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I pada saat jual beli dilakukan. Namun dari kurun waktu terjadinya jual beli tersebut 16 Januari 1973 sampai dengan tahun 2010, telah lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) tahun tidak pernah ada permasalahan, dan objek sengketa dikuasai dan dipelihara oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, dan untuk itu Pemohon Kasasi/Pembanding Tergugat I mengajukan permohonan Kepada Badan Pertanahan Nasional tentang status tanah objek perkara. Maka oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan telah hapus/mati dan tidak diperpanjang, maka Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi sebagai lembaga yang berwenang

Halaman 22 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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)



melaksanakan pemberian hak kepada yang memohon, maka tanah objek perkara diberikanlah oleh Badan Pertanahan Kota Jambi berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama Pemerintahan Provinsi Jambi, dan terhadap fakta tersebut tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim baik tingkat pertama maupun pada tingkat banding. Untuk itu kami mohon kepada Hakim Agung yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi dengan membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama maupun Pengadilan tingkat banding dan menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dan pada tingkat banding adalah pertimbangan hukum yang keliru, dimana terhadap bukti-bukti Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang bersesuaian dengan dalil jawaban Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I seperti bukti (P,5), (P,6), dan (P,7) yang bersesuaian dengan bukti (P.13) dan (T,I-1). Bahwa Pemohon Kasasi telah mendalilkan mulai dari jawaban gugatan sampai pada memori banding dan kali ini dalam memori kasasi Pemohon Kasasi. Bahwa jelas dari dalil tersebut "...dan Ny. Hj. Siti Kodri H.M. Kamil (Ibunda Para Penggugat) memberikan Sertifikat HGB Nomor 208 tersebut kepada Pemerintah Provinsi Jambi, sehingga uang yang sudah diterima oleh Ibunda Para Penggugat atas jual beli objek sengketa seluruhnya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah)";

Bahwa dari peristiwa tersebut secara jelas dan nyata terdapat fakta-fakta:

- a. Ny. Hj. Siti Kodri H.M. Kamil (ibunda Para Penggugat) telah memberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208 tersebut kepada Pemerintah Provinsi Jambi;
 - b. Uang yang sudah diterima oleh ibunda Para Penggugat atas jual beli objek sengketa seluruhnya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Artinya secara hukum peralihan kepemilikan objek sengketa telah terjadi secara nyata sesuai dengan prosedur dalam jual beli, dan tidak ada pemaksaan sehingga tidak menimbulkan cacat hukum, dan adanya fakta Ny. Hj. Siti Kodri H.M. (Ibunda Para Penggugat) telah memberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208 tahun 1973 tersebut kepada Pemerintah Provinsi Jambi (Pemohon Kasasi) dan sertifikat tersebut telah pula diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010, namun hal ini tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara *a quo* baik pada tingkat pertama maupun tingkat banding;

6. Bahwa perlu Pemohon Kasasi sampaikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 tahun 2010 atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jambi adalah telah didasari pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, karena pada kenyataannya guna dapat diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai tersebut sebelumnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I telah menyerahkan kepada pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Jambi berupa berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang dipersyaratkan, sesuai dengan bukti tanda terima tanggal 17 Desember 2009), yaitu berupa:
 - a. Asli Permohonan pengukuran;
 - b. Asli Permohonan Hak Pakai;
 - c. Asli Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 208 tahun 1973;
 - d. Asli Surat Putusan Pimpinan Direktorat Tata Bangunan Provinsi Jambi tanggal 1 Desember 1969;
 - e. Photo copy Surat Kuasa Nomor 593/3031/Umum/2009, tanggal 17-11-2009;
 - f. Photo Copy SK jabatan pemohon;
 - g. Photo copy KTP pemohon;

Namun pada kenyataannya keterangan tentang adanya berkas-berkas atau dokumen-dokumen, termasuk di dalamnya asli Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 208 tahun 1973 yang seharusnya disampaikan atau dibenarkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Jambi dan/atau Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi tidak disampaikan secara tegas oleh pihak Tergugat II (Pihak Kantor Pertanahan Kota Jambi);

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 13 November 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 26 November 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jambi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 208 tanggal 16 Januari 1973, yang terbit didasarkan atas Surat Keputusan Gubernur Jambi Nomor KJ.NAG.11/38/HGB/UA-1970 tanggal 29 Juni 1970 atas nama H.M. Kamil bin H. Makalan adalah milik orang tua Para Penggugat yang diwarisi

Halaman 24 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016

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)



oleh Para Penggugat;

Bahwa tidak ada bukti pengalihan hak kepada Tergugat, sehingga objek sengketa adalah tetap milik Para Penggugat;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PEMERINTAH PROVINSI JAMBI cq. GUBERNUR JAMBI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH PROVINSI JAMBI cq GUBERNUR JAMBI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 12 Mei 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul

Halaman 25 dari 26 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003