



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 16/PDT/2017/PT.JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SITI SYAHRAH binti HASAN (Alm)**(isteri almarhum M. ZAKI bin almarhum H. KASIM), tempat lahir di Jambi, umur/tanggal lahir : 86tahun/31 Desember 1930, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. ABDUL MAJID, R.T. 06, Nomor. 50, Kelurahan Tahtul Yaman, Kecamatan Pelayangan, KOTA JAMBI, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga/urus rumah tangga.]
2. **SUAIDAH binti M. ZAKI (Alm)**, tempat lahir di Jambi, umur 50 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. ABDUL MAJID, R.T. 06, NO. 50, Kelurahan Tahtul Yaman, Kecamatan Pelayangan, KOTA JAMBI, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga/urus rumah tangga.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ZAINUL, S.H. HP : 082193938888-08127491313- 08127491010. Advokat/Penasehat Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Liberty (law & consultant officer), beralamat di JLN. JEND. SUDIRMAN, LRG. SRIWIJAYA, R.T. 23, Nomor 01, Kelurahan Tambak Sari, Kecamatan Jambi Selatan, KOTA JAMBI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/LBH-L-LCO/SKK//2017 tanggal 06 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 10 Januari 2017 No : 09/SK/Pdt/2017/PN.Jmb, Bertindak untuk dan atas nama : SITI SYAHRAH binti HASAN (Alm) (ISTERI ALMARHUM M.ZAKI bin

Halaman 1 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhukm H.KASIM) dan SUAIDAH binti M.ZAKI (alm), bahwa ia menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 4 Januari 2017 Nomor : 83/Pdt.G/2016/PN.Jmb ;

Selanjutnya disebut PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. **H. DAUD**, umur ± 78 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal di Jalan A. CHATIB, R.T. 12, Nomor 09, Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, KOTA JAMBI, agama Islam, pekerjaan guru agama Islam :

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. JUMANTO, SH.,;
2. SURATNO,SH.,
3. HERY, SH.,
4. MUHD.AMIN HUTAPEA, SH
5. A. KADIR,SH

Masing-masing Para Advokat/Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Advokat JUMANTO-SURATNO & REKAN, yang beralamat di Gedung PT.NGK lantai III Jalan Pengeran Diponegoro No.20, kota Jambi.Selanjutnya disebut sebagai Pihak Penerima Kuasa ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor.29/ADV-JS-R /SK. PERD/VIII/2016 tanggal 6 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 24/SK / Pdt /2016/PN.Jmb tanggal 8 Agustus 2016 ;

Selanjutnya disebut TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I”.

2. **A. RAHMAN bin M. ZAKI (Alm)**, umur ± 59 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK,

Halaman 2 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.T. 24, Nomor 28, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA
JAMBI, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil,
Selanjutnya disebut TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II.

3. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA CQ

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA CQ KEPALA
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI
JAMBI DI JAMBI CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI,
beralamat di Jalan KOL. POL. M. THAHER, NO. 17, KOTA JAMBI;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Kurmiyawati ,Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan
2. Novy Dyah Rachmanti, SH, Kepala Seksi Perkara Pertanahan ;
3. Maryani.S.St, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
4. Mohnalia Souvenirwana, Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan ;

Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Jambi,
Jalan Kol.Pol.M Thaher No. 17 Jambi ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor.867/SK-15.71/VIII/2016
tanggal 23 Agustus 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jambi Nomor 294/SK / Pdt /2016/PN.Jmb tanggal 21
September 2016 ;

Selanjutnya disebut TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III".

Pengadilan Tinggi tersebut ;

1. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor
: 16/PDT/2017/PT.JMB tanggal 27 Februari 2017 tentang penunjukan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat
banding ;

Halaman 3 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 83/Pdt.G/2016 /PN. Jmb tanggal 4 Januari 2017 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Juli 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 26 Juli 2016 dalam Register Nomor : 83/ Pdt.G /2016 /PN.Jmb telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Para Penggugat : Siti Syahrah binti Hasan (*Alm*) (*isteri almarhum M. Zaki bin almarhum H. Kasim*), Suaidah binti M. Zaki (*Alm*) dan Tergugat II : A Rahman bin M. Zaki (*Alm*) adalah ahli waris dari almarhum M. Zaki bin H. Kasim (*Alm*) (*meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2002 dikarenakan sakit*) sesuai dengan Surat Keterangan Waris tanggal 28 November 2006.
- Orang tua kandung Para Penggugat bernama M. ZAKI (*Alm*) bin H. KASIM (*Alm*) (*meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2002 dikarenakan sakit*) memiliki/mempunyai sebidang tanah hak milik berdasarkan Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (*Bapak MADDOLANGENG*) pada tanggal 16 Juli 1955 seluas \pm 37.575. M² terletak/berlokasi di Kampung Djelutung Darat Wilayah Kabupaten Batanghari, sekarang sudah/terlah termasuk ke dalam Wilayah Kota Jambi yaitu terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI, yang "dahulunya" berukuran : disebelah Utara berukuran panjang dan disebelah Selatan berukuran panjang, dan disebelah Timur berukuran lebar dan disebelah Barat berukuran lebar serta berbatasan sebagai berikut :

Halaman 4 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara panjang ± 154 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak USMAN, Bapak H. DARANI.
- Sebelah Selatan panjang ± 180 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak H. NAWAWI dan Bapak H. KADIR.
- Sebelah Timur lebar ± 220 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak H. MUHAMAD dan Bapak H. DARANI.
- Sebelah Barat lebar ± 127 meter, ± 103 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak ANDAWAK, Bapak SARKAM dan Bapak ANDAWAK.

Terhadap Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (*Bapak MADDOLANGENG*) pada tanggal 16 Juli 1955 selaku pejabat yang berwenang, maka secara hukum, surat keterangan tanah tersebut mempunyai kekuatan hukum dan sah menurut hukum.

“Sebahagian” tanah hak milik Para Penggugat dalam Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (*Bapak MADDOLANGENG*) pada tanggal 16 Juli 1955 sudah/telah dijual oleh M. ZAKI (*Alm*) bin H. KASIM (*Alm*) seluas ± 13.500 . M² kepada Bapak H. JAMHARI bin H. HUSIN (*Alm*) pada tahun 1957 dan sebahagian lagi telah dijual kepada pihak lain seluas ± 12.413 . M², sehingga tanah hak milik Para Penggugat yang ada sekarang ini seluas ± 11.662 . M²., yang “*sekarang ini*” berukuran : disebelah Utara berukuran panjang dan disebelah Selatan berukuran panjang, dan disebelah Timur berukuran lebar dan disebelah Barat berukuran lebar serta berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara panjang ± 99 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak HUSENG.
- Sebelah Selatan panjang ± 98 meter, berbatasan dengan tanah hak

Halaman 5 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Bapak MUHAMMAD UBAN/Ibu ROSNIAR, KANAAN GLOBAL SCHOOL.

- Sebelah Timur lebar \pm 120 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak HUSENG, Bapak KURNIAWAN, Bapak AMRAN, Bapak AWIN.
 - Sebelah Barat lebar \pm 116,80 meter, berbatasan dengan JLN. KURNIA/JLN LOMBOK.
- Tergugat I sudah/telah menggugat Tergugat II atas tanah objek sengketa sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Reg. Nomor 47/Pdt.G/2009/PN.JBI tanggal 17 Maret 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Reg. Nomor 37/PDT/2010/PT.JBI tanggal 28 Juli 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 37 K/PDT/2011 tanggal 13 September 2011, dengan mengabulkan gugatan Tergugat I.
- Tergugat I yang menggugat Tergugat II atas Tanah objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Reg. Nomor 47/Pdt.G/2009/PN.JBI tanggal 17 Maret 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Reg. Nomor 37/PDT/2010/PT.JBI tanggal 28 Juli 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 37 K/PDT/2011 tanggal 13 September 2011 adalah juga tanah hak milik Para Penggugat yang merupakan harta warisan dari almarhum M. Zaki bin H. Kasim (*Alm*) selaku pemilik yang sah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (*Bapak MADDOLANGENG*) pada tanggal 16 Juli 1955 dimana Tergugat II dengan tidak ada koordinasi dengan Para Penggugat terus melakukan perlawanan hukum di tingkat Pengadilan Negeri Jambi, di tingkat Pengadilan Tinggi Jambi dan sampai ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga Para Penggugat dirugikan oleh Tergugat II dan karenanya perbuatan hukum Tergugat II merupakan perbuatan melawan

Halaman 6 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan karenanya gugatan Tergugat I yang menggugat Tergugat II kurang pihak dengan kaedah hukum : *“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara” (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438 K/Sip/1980) dan kaedah hukum “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya” (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 546 K/Sip/1984, tanggal 31 Agustus 1985).*

- Para Penggugat pernah menggugat Para Tergugat dalam perkara perdata Reg. Nomor 42/PDT.G/2012/PN.JBI Jo Reg. Nomor 15/PDT/2013/PT.JBI Jo Reg. Nomor 2494 K/PDT/2013, dimana baik putusan Judex Factie (PN Jambi dan PT Jambi) dan Judex Jure (MA RI) memutuskan bahwa gugatan ne bis in idem, karena perkara tersebut pernah digugat dalam perkara perdata Reg. Nomor 47/Pdt.G/2009/PN.JBI Jo Reg. Nomor 37/PDT/2010/PT.JBI Jo Reg. Nomor 37 K/PDT/2011 dengan pertimbangan hukumnya bahwa terhadap perkara yang subjeknya berbeda dan objeknya sama, maka perkara tersebut adalah ne bis in idem dengan putusan : *“Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima”*.

Gugatan perkara perdata tersebut di atas tidaklah dapat dikategorikan perkara ne bis in idem, karena subjek dan objeknya berbeda :

1. Perkara Perdata Reg. Nomor 47/PDT.G/2009/PN.JBI Jo Reg. Nomor 37/PDT/ 2010/PT.JBI Jo Reg. Nomor 37 K/PDT/2011:

Subjeknya :

- H. DAUD (Penggugat).
- ABDUL RAHMAN ZAKI (Tergugat).

Objeknya :

Halaman 7 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² An. H. A.

KADIR bin THOHA yang sudah/telah dibaliknamakan ke atas nama H.

DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/berlokasi di JLN.

KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan

Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan

oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988.

2. Perkara Perdata Reg. 42/PDT.G/2012/PN.JBI Jo Reg. Nomor 15/ PDT/ 2013/ PT.JBIJo Reg. Nomor 2494 K/PDT/2013 :

Subjeknya :

SITI SYAHRAH binti HASAN (*Alm*) (*isteri almarhum M. ZAKI bin*

almarhum H. KASIM), SOLHA binti M. ZAKI (*Alm*), SUAIDAH binti M.

ZAKI (*Alm*), dan M. RULLAP bin M. ZAKI (*Alm*) (*Para Penggugat*).

H. DAUD, A. RAHMAN bin M. ZAKI (*Alm*) dan KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA JAMBI (*Para Tergugat*).

Objeknya :

Surat Keterangan Tanah Register Nomor 164/KB/1955 yang dikeluarkan
/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (Bapak
MADDOLANGENG) pada tanggal 16 Juli 1955;

- Di atas tanah hak milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (*Bapak MADDOLANGENG*) pada tanggal 16 Juli 1955 sudah/telah dibuat/diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M²An. H. A. KADIR bin THOHA yang sudah / telah dibalik namakan ke atas nama H. DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi yang

Halaman 8 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB

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 pada tanggal 16 Januari 1988 selaku Tergugat III.

- Sepengetahuan Para Penggugat dan Tergugat II bahwa H. A. KADIR (Alm) bin THOHA (Alm) sudah/telah meninggal dunia pada tahun 1959, akan tetapi Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² dibuat/diterbitkan ke atas nama H. A. KADIR bin THOHA terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/ dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988, ke atas nama orang yang sudah/telah meninggal dunia dimana subjek hukum tersebut tidak semestinya/seharusnya dan karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil adalah cacat hukum dan batal demi hukum.
- Perbuatan hukum Tergugat I dengan cara mengajukan permohonan kepada Tergugat III diduga mengetahui atau diduga setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan hukum yang sudah/telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian dipihak Para Penggugat, dengan cara dibuatkannya/diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² An. H. A. KADIR bin THOHA yang sudah/telah dibaliknamakan ke atas nama H. DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988 di atas tanah hak milik Para Penggugat/tanah objek sengketa, mengakibatkan terhalangnya dan merugikan Para Penggugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang

Halaman 9 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari
(Bapak MADDOLANGENG) pada tanggal 16 Juli 1955 dan karenanya
secara hukum, perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat III adalah
merupakan perbuatan melawan hukum.

- Perbuatan hukum Tergugat III yang diduga menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil ke atas nama subjek hukum yang tidak semestinya/seharusnya, yang berakibat cacat hukum dan batal demi hukum, maka sudah selayaknya Tergugat III dihukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² An. H. A. KADIR bin THOHA yang sudah/ telah dibalik namakan ke atas nama H. DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/ JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988;
- Untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat tersebut di atas dan untuk menghindari dugaan/persangkaan etiked buruk Tergugat I untuk mengalihkan sebidang tanah objek sengketa, maka secara hukum harus "diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*)" atas : Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² An. H. A. KADIR bin THOHA yang sudah/ telah dibaliknamakan ke atas nama H. DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/ berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988;
- Agar putusan ini nantinya dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka Tergugat I dan Tergugat III sudah seharusnya dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar

Halaman 10 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 1.000.000. (*satu juta rupiah*) setiap hari, terhitung semenjak putusan diucapkan, apabila Tergugat I dan Tergugat III lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini;

- Cukup beralasan menurut hukum, agar putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat I dan Tergugat III melakukan upaya hukum perlawanan (*verzet*), upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi;

Dengan alasan di atas, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq Majelis Hakim Yang Mulya Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat : Siti Syahrah binti Hasan (*Alm*) (*isteri almarhum M. Zaki bin almarhum H. Kasim*), Suaidah binti M. Zaki (*Alm*) dan Tergugat II : A. Rahman bin M. Zaki (*Alm*) adalah ahli waris dari almarhum M. Zaki bin H. Kasim (*Alm*) (*meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 2002 dikarenakan sakit*).
3. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat II yang digugat oleh Tergugat I dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Reg. Nomor 47/Pdt.G/2009/PN.JBI tanggal 17 Maret 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Reg. Nomor 37/PDT/2010/PT.JBI tanggal 28 Juli 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 37 K/PDT/2011 tanggal 13 September 2011, dimana Tergugat II dengan tidak ada koordinasi dengan Para Penggugat terus melakukan perlawanan hukum di tingkat Pengadilan Negeri Jambi, di tingkat Pengadilan Tinggi Jambi dan sampai ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga Para Penggugat dirugikan oleh Tergugat II dan Karenanya perbuatan hukum Tergugat II merupakan perbuatan

Halaman 11 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum.

4. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I dengan cara mengajukan permohonan kepada Tergugat III sehingga dibuatnya/diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² An. H. A. KADIR bin THOHA yang sudah/telah dibaliknamakan ke atas nama H. DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988 adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² An. H. A. KADIR bin THOHA yang sudah/telah dibaliknamakan ke atas nama H. DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988 adalah cacat hukum dan batal demi hukum.
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 571/Kebun Handil seluas 10.179. M² An. H. A. KADIR bin THOHA yang sudah/telah dibaliknamakan ke atas nama H. DAUD bin H. A. KADIR dan H. ANISAH, terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, KOTA JAMBI-PROPINSI JAMBI, yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi pada tanggal 16 Januari 1988.
7. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (Bapak MADDOLANGENG) pada tanggal 16 Juli 1955

Halaman 12 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum dan sah menurut hukum.

8. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah hak milik berdasarkan Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (*Bapak MADDOLANGENG*) pada tanggal 16 Juli 1955 seluas ± 37.575 . M², terletak/berlokasi di Kampung Djelutung Darat Wilayah Kabupaten Batanghari, sekarang sudah/telah termasuk Wilayah Kota Jambi yaitu terletak/berlokasi di JLN. KURNIA/JLN LOMBOK, R.T. 24, Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung, yang "dahulunya" berukuran : disebelah Utara berukuran panjang dan disebelah Selatan berukuran panjang, dan disebelah Timur berukuran lebar dan disebelah Barat berukuran lebar serta berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara panjang ± 154 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak USMAN, Bapak H. DARANI.
- Sebelah Selatan panjang ± 180 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak H. NAWAWI dan Bapak H. KADIR.
- Sebelah Timur lebar ± 220 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak H. MUHAMAD dan Bapak H. DARANI.
- Sebelah Barat lebar ± 127 meter, ± 103 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak ANDAWAK, Bapak SARKAM dan Bapak ANDAWAK. "*Sebahagian*" tanah hak milik Para Penggugat dalam Surat Keterangan Tanah Register Nomor : 164/KB/1955 yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Batanghari (*Bapak MADDOLANGENG*) pada tanggal 16 Juli 1955 sudah/telah dijual oleh M. ZAKI (*Alm*) bin H. KASIM (*Alm*) seluas ± 13.500 . M² kepada Bapak H. JAMHARI bin H. HUSIN (*Alm*) pada tahun 1957 dan sebahagian lagi telah dijual kepada pihak lain seluas \pm

Halaman 13 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.413. M², sehingga tanah hak milik Para Penggugat yang ada sekarang ini seluas ± 11.662. M²., yang "sekarang ini" berukuran : disebelah Utara berukuran panjang dan disebelah Selatan berukuran panjang, dan disebelah Timur berukuran lebar dan disebelah Barat berukuran lebar serta berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara panjang ± 99 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak HUSENG.
- Sebelah Selatan panjang ± 98 meter, berbatasan dengan tanah hak Milik Bapak MUHAMMAD UBAN/Ibu ROSNIAR, KANAAN GLOBAL SCHOOL.
- Sebelah Timur lebar ± 120 meter, berbatasan dengan tanah hak milik Bapak HUSENG, Bapak KURNIAWAN, Bapak AMRAN, Bapak AWIN. Sebelah Barat lebar ± 116,80 meter, berbatasan dengan JLN. KURNIA /JLN LOMBOK .

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang sudah/telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Jambi.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar sejumlah Rp. 1.000.000. (*satu juta rupiah*) setiap hari, terhitung semenjak putusan diucapkan, apabila Tergugat I dan Tergugat III lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat I dan Tergugat III melakukan upaya hukum perlawanan (*verzet*), upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. Sekiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq Majelis Hakim Yang Mulya Pengadilan Negeri Jambi berpendapat lain,

Halaman 14 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 83/Pdt.G/2016/PN.Jmb, tanggal 4 Januari 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.314.000,- (Satu juta tiga ratus empat belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi tersebut Para Pembanding/Para Penggugat, melalui kuasanya telah menyatakan mohon pemeriksaan banding sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 83/Pdt. G/2016/PN.Jmb yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 Januari 2017 Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 4 Januari 2017 Nomor : 83/Pdt.G/2016/PN. Jmb diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 83/Pdt.G/2016/PN. Jmb yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Januari 2017 dan tanggal 16 Januari 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa

Halaman 15 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula tergugat II dan kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tidak ada mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa sebagaimana risalah pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) pada tanggal 16 Januari 2017 kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, tanggal 17 Januari 2017 kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan tanggal 16 Januari 2017 kepada Terbanding II semula Tergugat II dan Kuasa Terbanding III semula Tergugat III, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang dan dengan sempurna telah pula diberitahukan kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan Memori Banding atas putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 83/Pdt.G/2016/PN.Jmb tanggal 4 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 83/Pdt.G/2016/PN.Jmb

Halaman 16 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Januari 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena telah memuat alasan-alasan Hukum yang benar dan tepat "Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima", selanjutnya pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili dan memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 83/Pdt.G/2016/PN.Jmb tanggal 4 Januari 2017 harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini pada dua tingkat Pengadilan;

Mengingat, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1974, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan Perundang undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 83/ Pdt.G /2016/ PN.Jmb tanggal 4 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 17 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis

Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Rabu tanggal 22 Maret 2017

oleh kami **PURWONO,SH.,MH** Hakim pada Pengadilan Tinggi Jambi selaku

Ketua Majelis, **Dr. SUPRAPTO,SH.,M.Hum** dan **H. BAKTAR JUBRI**

NASUTION, SH.,MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang

berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor :16/

PDT/2017/PT JMB tanggal 27 Februari 2017 ditunjuk sebagai Majelis

Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam

Tingkat Banding,putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis

tersebut pada hari **Rabu tanggal 12 April 2017** dalam sidang terbuka untuk

umum dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dan dihadiri ZAMZIR,

SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh kedua

belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dr. SUPRAPTO,SH.,M.Hum

PURWONO,S.H.MH

BAKTAR JUBRI NASUTION, SH.,MH,

Panitera Pengganti,

Z A M Z I R, SH

Biaya perkara :

1. Materai putusan Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan Rp 5.000,-
3. Pemberkasan Rp 139.000,-
- Jumlah Rp 150.000,-

Halaman 18 dari hal 18 Putusan PT Jambi Nomor 16/PDT/2017/PT JMB

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)