



**PUTUSAN**  
Nomor 214 K/Pdt/2017

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

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

1. **H. LAHMUDDIN AZIS BIN H. ABDUL AZIS**, bertempat tinggal di RT 08 Nomor 50 Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;
2. **H. ANA MAILISFAR BIN H. LAHMUDIN AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan Lima Lurah RT 06 Nomor 03 Kelurahan Sungai Penuh, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;
3. **SRI LAFRIMARTI BINTI H. LAHMUDIN AZIZ**, bertempat tinggal di RT 08 Nomor 50 Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;
4. **Hj. RAJIAH BINTI ABDUL KADIR**, bertempat tinggal di RT 08, Nomor 69 Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;
5. **AFRIYAL S.Pt BIN AHMAD HAKIM**, bertempat tinggal di RT 08 Nomor 69 Desa Gedang, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi
6. **Hj. MARTINAH BINTI ABDUL KADIR**, bertempat tinggal di Perum Purnama Asri Blok A 06 RT 13 Nomor 49 Kelurahan Suka Karya, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Propinsi Jambi;
7. **MARDIAH BINTI ABDUL KADIR**, bertempat tinggal di Desa Gedang, RT 08 Nomor 65, Kecamatan Sungai Penuh, Provinsi Jambi;
8. **DICKY KURNIAWAN BIN ZULKIFLI SULUT**, bertempat tinggal di Desa Renah Jambu Alo Talang Lindung, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;
9. **DEWI GUSFITA, S.E. BINTI ZULKIFLI SULUT**, bertempat tinggal di RT 08 Nomor 65 Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;
10. **ENI HERYATI BINTI ABDUL KADIR**, bertempat tinggal di Desa Gedang RT 08 Nomor 68 Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

Halaman 1 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **Dr. TITIN KRISTINA, Sp.PD, FINASIM BINTI RUSMIN TAMIN**, bertempat tinggal di Desa Gedang RT 08 Nomor 68 Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

12. **ALKADRI B.AC BIN ABDUL KADIR**, bertempat tinggal di Desa Gedang, RT 08 Nomor 70 Kecamatan Sungai, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Taufik, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "Taufik, S.H. & Rekan", beralamat di Jalan K.H. Hasyim Ashari (Lr. Bukit Bulan) Kavling 3 Lantai II Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n:

1. **ERLINA WATI**, bertempat tinggal di Larik Baru, Lingkungan 04, Kelurahan Sungai Penuh, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

2. **ELVI FEBRINA**, bertempat tinggal di Desa Gedang RT 10, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

3. **AMRIZAL**, bertempat tinggal dahulu di Desa Gedang RT 08, Kecamatan Sungai Penuh Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi, sekarang alamat tidak diketahui;

4. **ISVET AMRI NOVERA**, bertempat tinggal dahulu di Pondok Tinggi, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi, sekarang alamat tidak diketahui;

5. **JONNI EFRIADI**, bertempat tinggal di Dusun Lubuk Arai, Desa Pelayang Raya, Kecamatan Sungai Bungkal, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

6. **ASTI SATRIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada RT 01 Nomor 21 A Dusun Batu Lumut Desa Aur Duri, Kecamatan Pondok Tinggi, Kota Sungai Penuh Provinsi Jambi;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat II-1, II-2, II-3, II-4, II-5, II-7/Para Pembanding;

D a n:

1. **H. TAFYANI KASIM**, bertempat tinggal di 1. Jalan Marapalam Indah XI Nomor 26 Padang, Sumatera Barat, 2. Kantor PT Andalan Mitra Prestasi Jalan S. Parman Nomor 80/82B Padang-Sumatera Barat;

Halaman 2 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ANITA MAIDIANA**, bertempat tinggal dahulu di Desa Gedang RT 08, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi sekarang alamat tidak diketahui;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SUNGAI PENUH**, berkedudukan di Jalan Pancasila Nomor 06B Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi;
4. **Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Notaris Pembuat Akta Koperasi Fedy Kesaria, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Sungai Bungkal Nomor 143, Dusun Baru, Kabupaten Kerinci, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, Tergugat II-6, Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II, III dan IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II-1, II-2, II-3, II-4, II-5, II-7/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II-6, Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) mempunyai sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang di sebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi dengan ukuran tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan ukuran : 87 meter;
- Sebelah Timur dengan ukuran : 8,50 meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran : 87 meter;
- Sebelah Barat dengan ukuran : 9,80 meter;

Dengan batas-batas sepadan:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yuswati;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Tergugat I;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan setapak (fasilitas);

Halaman 3 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

#### 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)



Di dalam perkara ini disebut sebagai objek perkara;

2. Bahwa Para Penggugat di dalam perkara ini merupakan anak dan cucu Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) sesuai dengan Surat Ranji yang dikeluarkan oleh Depati Ninik Mamak Luhah Rio Temenggung Sungai Penuh;
3. Bahwa orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) memperoleh objek perkara dengan cara pada tanggal 28 Februari 1986 orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) mendapat wasiat dari orang tuanya yang bernama Tat Iman Binti H. Syaaban (Almarhumah) maka objek perkara sah menurut hukum hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) sesuai dengan Surat Wasiat tertanggal 28 Februari 1986;
4. Bahwa setelah orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) memperoleh objek perkara pada tahun 1986 orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) yang diwakili oleh anaknya dan Siti Sauyah (Almarhumah) telah menguasai objek perkara dengan menanam tanaman padi yang tanpa ada gangguan dari pihak lain sampai pada awal tahun 2006;
5. Bahwa sekira akhir tahun 2006 datang Para Tergugat II dengan cara menyerobot dan menguasai secara paksa objek perkara tanpa menunjuk alas haknya;
6. Bahwa setelah Para Tergugat II menyerobot dan menguasai secara paksa objek perkara tanpa menunjuk alas haknya maka Para Penggugat menegur Para Tergugat II secara lisan dan secara tertulis melalui Ninik Mamak Luhah Rio Temenggung Sungai Penuh namun tidak diindahkan oleh Para Tergugat II;
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat II yang tidak mengindahkan teguran Para Penggugat maka tanah objek perkara hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) dibuatkan Sertifikat Nomor 1000 atas nama Para Tergugat II yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;
8. Bahwa setelah tanah objek perkara hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) dibuatkan sertifikat oleh Turut Tergugat I tanpa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan Para Penggugat, objek perkara dijual oleh Para Tergugat II kepada Tergugat I di depan Turut Tergugat II dan dibuatkan Akta Balik Nama Nomor 147;

9. Bahwa setelah objek perkara dibeli dengan cara melawan hukum oleh Tergugat I kepada Para Tergugat II, Para Penggugat mengajukan surat kepada Turut Tergugat I dengan pokok pengajuannya supaya Turut Tergugat I agar tidak mengeluarkan sertifikat balik nama atas tanah objek perkara hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah);
10. Bahwa setelah perbuatan Para Tergugat II menjual objek perkara kepada Tergugat I sekira tahun 2015 dengan harga Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus ribu rupiah) maka Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sungai Penuh dengan putusan gugatan dicabut untuk di perbaiki karena Para Pihak tidak ketahui sesuai dengan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN Spn., tertanggal 30 September 2015;
11. Bahwa atas dasar tidak diindahkannya teguran Para Penggugat dan berdasarkan pencabutan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sungai Penuh;
12. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat II mengambil secara melawan hukum atau merampas dan menjual tanah objek perkara hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang Bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah) kepada Tergugat I dan dibuat sertifikat oleh Turut Tergugat maka Para Penggugat menegur Tergugat I dan Para Tergugat II secara lisan maupun tertulis supaya mengembalikan objek perkara kepada yang mempunyai hak yang tiada lain Para Penggugat namun Tergugat I dan Para Tergugat II tidak mengindahkan hal tersebut maka gugatan ini kami ajukan di Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang berwenang mengadili perkara ini;
13. Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat atau sah yang cukup dan untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara yang dahulu terletak di sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi;

Halaman 5 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Para Penggugat khawatir Tergugat I dan Para Tergugat II tidak mengindahkan putusan perkara ini, maka cukup beralasan Para Penggugat menuntut Para Tergugat I dan Para Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini dibacakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah yang belum di bagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang di sebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi dengan ukuran tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan ukuran : 87 meter;
  - Sebelah Timur dengan ukuran : 8,50 meter;
  - Sebelah Selatan dengan ukuran : 87 meter;
  - Sebelah Barat dengan ukuran : 9,80 meter;

Dengan batas-batas sepadan:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yuswati;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Tergugat I;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan setapak (fasilitas);

Di dalam perkara ini disebut sebagai objek perkara;

Adalah hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah);

3. Menyatakan sah Para Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan ahli waris Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan secara suka rela menyerahkan sebidang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi kepada Para Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apabila Para Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan Ini maka objek perkara dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang dibantu oleh alat keamanan Negara;

Halaman 6 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

#### 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

5. Menyatakan proses pembuatan Sertifikat Nomor 1000 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
6. Menyatakan proses pembuatan Akta Balik Nama yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat dengan putusan ini;
8. Mengabulkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan;
9. Mengabulkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya jika Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding dan kasasi;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan, sebagai berikut:

1. Bahwa Tat Iman binti H. Syaaban telah membuat surat wasiat tertanggal 28 Februari 1986. Dalam surat wasiat tersebut Tat Iman telah membagi-bagi semua hartanya untuk keempat orang anaknya, yaitu:
  - 2 orang anak laki-laki bernama Arifadilah dan Amiruddin Almarhum yang diganti oleh Isvet adik beradik.
  - 2 orang anak perempuan bernama Timah Saharo Almarhumah yang di ganti anaknya Lahmuddin dan Siti Sauyah.
2. Bahwa dari surat wasiat tersebut maka kedua orang anak perempuan dari Tat Iman diberi Harta Pusaka Tinggi sedangkan kedua anak laki-laki Tat Iman tidak diberi hak atas Harta Pusaka Tinggi dikarenakan dalam surat wasiat tersebut dikatakan “ Bahwa harta yang tersebut di atas dari huruf a sampai dengan huruf f apabila saya telah tiada lagi (meninggal dunia) jatuh pada anak perempuan saya yang dua orang tersebut diatas. Harta tersebut digilir ganti dan tidak boleh dijual atau digadai. Bagi anak saya yang laki-laki terhadap harta tersebut adalah kalau haus tempat minta air dan kalau lapar tempat minta nasi”;

Halaman 7 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Penggugat di dalam perkara ini merupakan anak dan cucu Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum) dan hal ini di perkuat dengan Surat Ranji yang dikeluarkan oleh Depati Ninik Mamak Luhah Rio Temenggung Sungai Penuh;
4. Bahwa Para Tergugat II adalah merupakan anak dan cucu dari Arifadilah (Almarhum) dan Amiruddin (Almarhum);
5. Bahwa salah satu dari harta pusaka tinggi tersebut adalah sebidang Tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi dengan ukuran tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan ukuran :  $\pm 89$  meter;
  - Sebelah Timur dengan ukuran :  $\pm 10$  meter;
  - Sebelah Selatan dengan ukuran :  $\pm 90$  meter;
  - Sebelah Barat dengan ukuran :  $\pm 10$  meter;Dengan batas-batas sepadan:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yuswati;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Tergugat I;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak (fasilitas);Di dalam perkara ini disebut sebagai objek perkara;
6. Bahwa setelah orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum) memperoleh objek perkara pada tahun 1986 orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhum) yang diwakili oleh anaknya dan Siti Sauyah (Almarhum) telah menguasai objek perkara dengan menanam tanaman padi yang tanpa ada gangguan dari pihak lain sampai pada awal tahun 2006;
7. Bahwa sekitar akhir tahun 2007 datang Para Tergugat II dengan cara menyerobot dan menguasai secara paksa objek perkara;
8. Bahwa setelah Para Tergugat II menyerobot dan menguasai secara paksa objek perkara tanpa menunjuk alas haknya maka Para Penggugat menegur Para Tergugat II secara lisan dan secara tertulis melalui Ninik Mamak Luhah Rio Temenggung Sungai Penuh namun tidak diindahkan oleh Para Tergugat II;
9. Bahwa kemudian pada tahun 2015 Para Tergugat II telah membuatkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah yang menjadi objek perkara hal ini

Halaman 8 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

#### 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

dibuktikan dengan telah diterbitkannya oleh Turut Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi atas nama Para Tergugat II;

10. Bahwa di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 tersebut dalam sket tanah disebutkan ukuran tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan ukuran :  $\pm 89$  meter;
- Sebelah Timur dengan ukuran :  $\pm 15,3$  meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran :  $\pm 90,3$  meter;
- Sebelah Barat dengan ukuran :  $\pm 15,3$  meter;

11. Bahwa perlu Para Penggugat jelaskan, yang menjadi objek perkara bukanlah keseluruhan luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi tersebut melainkan hanya  $\pm 2/3$ . Dikarenakan yang  $\pm 1/3$  adalah memang benar milik Para Tergugat II, yang dimiliki oleh Para Tergugat II dengan cara hibah dari Lahmudin Azis dan Siti Sauyah berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 24 Juni 1988;

12. Bahwa setelah tanah objek perkara dibuatkan Sertifikat oleh Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat, objek perkara dijual oleh Para Tergugat II kepada Tergugat I di depan Turut Tergugat II dan dibuatkan Akta Balik Nama Nomor 147;

13. Bahwa setelah objek perkara dibeli dengan cara melawan hukum oleh Tergugat I kepada Para Tergugat II, Para Penggugat mengajukan Surat kepada Turut Tergugat I dengan pokok pengajuannya supaya Turut Tergugat I agar tidak mengeluarkan sertifikat balik nama atas tanah objek perkara hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhumah) dan Siti Sauyah (Almarhumah);

14. Bahwa pada sekira tahun 2015 Para Penggugat mendapat informasi jika tanah objek perkara oleh Para Tergugat II telah dijual kepada Tergugat I yang nilainya sekitar Rp1.200.000.000 (satu miliar dua ratus ribu rupiah), maka Para Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sungai Penuh namun oleh Para Penggugat telah dicabut untuk diperbaiki karena ada alamat para pihak yang tidak diketahui dan ini dibuktikan dengan Putusan Nomor 22/ Pdt.G/2015/PN Spn., tertanggal 30 September 2015;

15. Bahwa atas dasar tidak diindahkannya teguran Para Penggugat dan berdasarkan pencabutan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat maka

Halaman 9 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

#### 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

Para Penggugat kemudian mengajukan kembali gugatan ke Pengadilan Negeri Sungai Penuh;

16. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat II mengambil secara melawan hukum atau merampas dan menjual tanah objek perkara hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum) kepada Tergugat I dan dibuat Sertifikat oleh Turut Tergugat maka Para Penggugat menegur Tergugat I dan Para Tergugat II secara lisan maupun tertulis supaya mengembalikan objek perkara kepada yang mempunyai hak yang tiada lain Para Penggugat namun Tergugat I dan Para Tergugat II tidak mengindahkan hal tersebut maka gugatan ini kami ajukan di Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang berwenang mengadili perkara ini;
17. Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat atau sah yang cukup dan untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi;
18. Para Penggugat khawatir Tergugat I dan Para Tergugat II tidak mengindahkan putusan perkara ini, maka cukup beralasan Para Penggugat menuntut Para Tergugat I dan Para Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini dibacakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Para Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Ahli Waris Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);
3. Menyatakan sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi dengan ukuran tanah sebagai berikut:

Dengan batas-batas sepadan:

- Sebelah Utara dengan ukuran :  $\pm 89$  meter;

Halaman 10 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan ukuran : ± 10 meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran : ± 90 meter;
- Sebelah Barat dengan ukuran : ± 10 meter;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yuswati;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Tergugat II;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak (fasilitas);

Di dalam perkara ini disebut sebagai objek perkara;

Adalah hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);

4. Menyatakan jual beli antara Para Tergugat II selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan proses pembuatan Sertifikat Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
6. Menyatakan proses pembuatan Akta Balik Nama yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi adalah tidak berlaku untuk tanah terperkara;
8. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II untuk menyerahkan secara sukarela sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi kepada Para Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apabila Tergugat I dan Para Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini maka objek perkara dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang dibantu oleh Alat Keamanan Negara;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat dengan putusan ini;
10. Mengabulkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan;
11. Mengabulkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya jika Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Halaman 11 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

## 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

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding dan kasasi;
13. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Sungai Penuh tidak berwenang mengadili perkara ini, karena perkara ini perkara pembagian harta warisan sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) bahwa tanah objek perkara adalah tanah Pusaka Tinggi yang belum dibagi waris, kemudian di dalam petitum Penggugat pada angka 2 menyatakan sah Para Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan ahli waris dari Timah Saharo (almarhum) dan Siti Sauyah (almarhum), dan pada petitum dalam gugatan Penggugat pada angka 8 menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan secara sukarela sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak disawah limau manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh Propinsi Jambi kepada Para Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apabila Tergugat I dan Para Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini maka objek perkara dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang dibantu oleh alat keamanan Negara. Berdasarkan dalil dalam gugatan Penggugat di atas maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah kewenangan Peradilan Agama, menurut Putusan Mahkamah Agung: tanggal 9-12-1975 Nomor 295 K/Sip/1973. Dalam putusannya karena petitum ke-2 dan surat gugat mengenai waris mewaris yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Umum untuk menentukannya, permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan. (Perkara dan daerah PN Watampone), oleh karena tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Sungai Penuh dalam memeriksa

Halaman 12 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengadili dan memutus perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

Yaitu bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 1 mendalilkan bahwa Tat Iman binti H. Syabaan telah membuat Surat Wasiat tertanggal 28 Februari 1986. Dalam surat wasiat tersebut Tat Iman telah membagi-bagi semua hartanya untuk keempat anaknya yaitu:

- 2 orang anak laki-laki bernama Arifadilah dan Amiruddin almarhum yang diganti oleh Isvet adik beradik;
- 2 orang anak perempuan bernama Timah Saharo Almarhum yang diganti anaknya Lahmuddin dan Siti Sauyah;

Kemudian pada angka 2 (dua) dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa dari surat wasiat tersebut maka kedua anak perempuan dari Tat Iman diberi Harta Pusaka Tinggi sedangkan kedua anak laki-laki Tat Iman tidak diberi hak atas Harta Pusaka Tinggi dikarenakan di dalam surat Wasiat tersebut dikatakan "bahwa harta tersebut di atas dari huruf a sampai dengan huruf f apabila saya telah tiada lagi (meninggal dunia) jatuh pada anak perempuan saya yang dua orang tersebut di atas. Harta tersebut digilir ganti dan tidak boleh dijual atau digadai, bagi anak saya yang laki-laki terhadap harta tersebut adalah kalau haus tempat minta air dan kalau lapar tempat minta nasi. Dan juga pada angka 5 dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa salah satu dari tanah pusaka tinggi tersebut sebidang tanah yang belum dibagi waris;

Berdasarkan dalil dalam gugatan Penggugat di atas maka gugatan Penggugat kabur tidak jelas (*obscur libel*). Dimana dalam dalil-dalil tersebut bertolak belakang satu dengan lainnya yaitu dalam angka satu seluruh harta telah dibagi kepada anak-anaknya baik perempuan maupun laki-laki, sedangkan dalil lainnya mengatakan bahwa dalam surat wasiat tersebut anak laki-laki tidak mendapatkan hak, serta mengatakan salah satu dari tanah pusaka tinggi tersebut belum dibagi waris, selain kabur gugatan Penggugat juga tidak logis dan tidak berdasar menurut hukum, untuk itu maka gugatan demikian haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang Para Pihak (*plurium litis consortium*), yaitu bahwa dalam gugatan Penggugat menggugat Tergugat atas nama H. Tafyani Kasim berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 sebagai Tergugat I, sedangkan sebagai pemilik berdasarkan sertifikat tersebut tidak



hanya atas nama H. Tafyani Kasim tetapi juga atas nama Rika Evawani, oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menggugat Rika Evawani sebagai pemegang hak dalam sertifikat tersebut maka menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 45 K/Sip/1954 tanggal 9 Mei 1956 gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Karena salah satu pihak yang memiliki kepentingan hukum dalam perkara *a quo* tidak diikutsertakan sebagai pemegang hak atas tanah objek perkara berdasarkan Sertifikat Nomor 1000 atas nama H. Tafyani Kasim dan Rika Evawani;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas dan terang kebenarannya oleh Para Tergugat II;
2. Bahwa subjek hukum Para Tergugat II tidak lengkap dimana Para Penggugat tidak bisa menunjukkan domisili atau alamat yang jelas/benar terhadap Para Tergugat II Nomor 3 (Amrizal), Nomor 4 (Isvet Amri Novera) dan Nomor 6 (Anita Maidina) sehingga Para Tergugat II Nomor 3, 4 dan 6 dirugikan haknya untuk membela diri/hak pembelaan diri atau pembuktian di depan hukum, maka gugatan tersebut cacat formil maka gugatan demikian haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan tanah objek perkara belum dibagi waris, sementara Para Penggugat mendalilkan telah menguasai objek perkara dengan menanam padi diatas tanah objek perkara. Menurut hukum bahwa tanah warisan yang belum dibagi pada prinsipnya tidak dibenarkan menurut hukum untuk mengakui kepemilikan atasnya sebelum tanah warisan itu dibagi. Apa yang Penggugat dalilkan dalam posita gugatannya bertentangan dengan apa yang didalilkan dalam petitumnya pada angka 2 (dua) pada gugatan tertanggal 1 Desember 2015 atau petitum pada angka 3 (tiga) pada perbaikan gugatan tertanggal 10 Februari 2016. Oleh karena posita dan petitum Para Penggugat bertentangan satu dengan yang lainnya maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Bahwa Para Penggugat telah melakukan perubahan terhadap gugatannya tertanggal 30 November 2015 yang telah didaftarkan di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 1 Desember 2015 dan diperbaiki pada tanggal 10 Februari 2016 dengan menambah posita dan petitum di dalam gugatannya, atas perubahan tersebut tidak dibenarkan oleh hukum dikarenakan merugikan pihak Tergugat, sementara dalam ketentuan hukum acara perubahan gugatan tidak dibenarkan merugikan pihak Tergugat sebagaimana Putusan MARI Nomor 1043.K/Sip/1973, tanggal 31 Desember 1974 dan Nomor 823.K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 yang menyatakan Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (hak pembelaan diri) atau pembuktian, juga dalam Pasal 127 Rv menyatakan bahwa batasan yang dapat dilakukan Penggugat mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan, tidak dibolehkan mengubah atau menambah pokok gugatan. Subekti mengemukakan, yang dimaksud dengan pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan, dengan demikian perubahan gugatan yang dibenarkan oleh hukum adalah perubahan yang tidak mengubah atau menyimpang dari kejadian materiil. (M. Yahya Harahap, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, pada halaman 97-98), serta dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 547 K/Sip/1973 yang menyatakan: Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak. Berdasarkan ketentuan diatas maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Bahwa objek perkara tidak jelas, Para Penggugat mendalilkan di dalam posita gugatan bahwa yang dahulunya tanah basah, sekarang tanah kering yang dahulunya terletak di sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi dengan ukuran tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan ukuran :  $\pm$  89 meter;
- Sebelah Timur dengan ukuran :  $\pm$  10 meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran :  $\pm$  90 meter;
- Sebelah Barat dengan ukuran :  $\pm$  10 meter;

Dengan batas-batas sepadan:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yuswati;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);

Halaman 15 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Tergugat I;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak (fasilitas);

Bahwa yang sebenarnya dari tanah objek perkara yaitu 1 (satu) jenjang sawah di Limau Manis, Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh memiliki ukuran dan batas-batas sepadan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara memiliki ukuran  $\pm 129,4$  meter dan berbatas dengan tanah Yuswarti;
- Sebelah Selatan memiliki ukuran  $\pm 130$  meter dan berbatas dengan tanah Erlinawati;
- Sebelah Timur memiliki ukuran  $\pm 10$  meter dan berbatas dengan jalan setapak;
- Sebelah Barat memiliki ukuran  $\pm 10$  meter dan berbatas dengan trotoar;

Berdasarkan fakta yang Para Tergugat II uraikan di atas maka gugatan Para Penggugat tersebut cacat formil maka gugatan demikian haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. Bahwa Para Penggugat mendalilkan di dalam posita gugatannya terhadap tanah objek perkara telah diterbitkan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 oleh Turut Tergugat I atas nama Para Tergugat II adalah tidak benar, dikarenakan tanah objek perkara memiliki 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 tanggal 07-05-2015 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1001 tanggal 07-05-2015 yang mana ke-2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut terdaftar atas nama Pemegang Hak adalah Para Tergugat II, untuk itu gugatan Para Penggugat tersebut cacat formil maka gugatan demikian haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada petitumnya menyatakan proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan di dalam posita Para Penggugat tidak ada uraian yang jelas bagaimana proses penerbitan sertifikat tersebut, sehingga antara petitum di dalam gugatan Para Penggugat dengan posita gugatan tidak ada kaitan/hubungan yang jelas dan tegas oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 16 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

#### 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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungai Penuh telah memberikan Putusan Sela Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 7 April 2016 dan Putusan akhir Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 2 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Putusan Sela Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 7 April 2016:

1. Menolak eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan perseidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan;

Putusan akhir Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 2 Juni 2016:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Para Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Para Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan ahli waris Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);
3. Menyatakan sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi dengan ukuran tanah sebagai berikut:

Dengan batas-batas sepadan:

- Sebelah Utara dengan ukuran :  $\pm 89$  meter;
- Sebelah Timur dengan ukuran :  $\pm 10$  meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran :  $\pm 90$  meter;
- Sebelah Barat dengan ukuran :  $\pm 10$  meter;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Yuswati;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Tergugat II;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Setapak (Fasilitas);

Di dalam perkara ini disebut sebagai objek perkara;

Adalah hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);

4. Menyatakan jual beli antara Para Tergugat II selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan proses pembuatan Sertifikat Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi

Halaman 17 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;

6. Menyatakan proses pembuatan Akta Balik Nama yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi adalah tidak berlaku untuk tanah terperkara;
8. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II untuk menyerahkan secara suka rela sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi kepada Para Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apabila Tergugat I dan Para Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini maka objek perkara dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang dibantu oleh Alat Keamanan Negara;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat dengan putusan ini;
10. Menghukum siapapun yang memperoleh tanah terperkara untuk mengembalikan dalam keadaan kosong dan bersih kepada Para Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp2.871.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II-1, II-2, II-3, II-4, II-5 dan II-7 putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 50/PDT/2016/PT JMB., tanggal 22 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat II-1, 2, 3, 4, 5 dan 7 tersebut;
- Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 07 April 2016 yang dimohonkan banding;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 3 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/K/2016/PN SPN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungai Penuh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat II.1/Pembanding I pada tanggal 24 Oktober 2016;
2. Tergugat II.2/Pembanding II pada tanggal 24 Oktober 2016;
3. Tergugat II.3/Pembanding III pada tanggal 27 Oktober 2016;
4. Tergugat II.4/Pembanding IV pada tanggal 24 Oktober 2016;
5. Tergugat II.5/Pembanding V pada tanggal 24 Oktober 2016;
6. Tergugat II.7/Pembanding VI pada tanggal 24 Oktober 2016;
7. Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 7 November 2016;
8. Tergugat II.6/Turut Terbanding II pada tanggal 24 Oktober 2016;
9. Turut Tergugat I/Turut Terbanding III pada tanggal 24 Oktober 2016;
10. Turut Tergugat II/Turut Terbanding IV pada tanggal 24 Oktober 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat II.1, II.2, II.3, II.4, II.5, II.7/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada tanggal 7 November 2016;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 19 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 50/Pdt/2016/PT JMB. tanggal 22 September 2016 yang amarnya berbunyi:

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Tergugat II-1.2.3.4 dan 7 tersebut;
- Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 32/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 7 April 2016 yang dimohonkan banding;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Sungai Penuh tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

2. Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jambi tersebut di atas didasarkan pada pertimbangan:

"Menimbang, bahwa dari surat bukti P-2 yang berupa surat wasiat tertanggal 28 Februari 1986 ternyata orang tua perempuan dari Para Terbanding semula Para Penggugat yaitu Timah Saro almarhum yang diganti anaknya Lahmudin dan Siti Sauyah telah mendapatkan wasiat dari Tat Iman Binti Haji Syaaban berupa harta pusaka tinggi termasuk di dalamnya adalah tanah objek sengketa dalam perkara ini dengan ketentuan harta tersebut digilir ganti dan tidak boleh dijual atau digadai;

"Menimbang, bahwa dengan adanya Surat Wasiat tertanggal 28 Februari 1986 tersebut (bukti P-2) maka Timah Saro almarhum yang diganti anaknya Lahmuddin dan Siti Sauyah maupun ahli warisnya yaitu Para Terbanding semula Para Penggugat hanya mempunyai hak pakai atas tanah pusaka tinggi guna mendapatkan kemanfaatannya saja dan tidak boleh dijual atau digadai, akan tetapi salah seorang ahli waris dari Siti Sauyah telah melakukan pelanggaran terhadap Surat Wasiat tertanggal 28 Februari 1986 dengan menjual tanah harta pusaka tinggi pembagian dari Siti Sauyah kepada pihak luar tanpa diketahui oleh anak jantan, sehingga diadakan Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 (T.II-4) untuk membagi harta warisan antara Para Terbanding semula Para Penggugat dengan Para Pembanding/Para Tergugat II";

"Menimbang, bahwa dengan adanya kesepakatan bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 (bukti T.II-4). Para Pembanding

Halaman 20 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



semula Para Penggugat dan Para Pembanding/Para Tergugat II hanya mempunyai hak pakai atas tanah harta pusaka tinggi guna mendapatkan kemanafaatannya saja dan tidak boleh dijual atau digadai akan tetapi salah seorang ahli waris dan Para Pembanding/Para Tergugat II telah menjual tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat I/Turut Terbanding sehingga Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Para Pembanding/Para Tergugat II dan Tergugat I/Turut Terbanding dalam perkara ini;

“ Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 28 Februari 1986 (bukti P-2) dan Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 (bukti T-II.4) maka diantara Para Pembanding/Para Tergugat II dan Para Terbanding/Para Penggugat terdapat perselisihan mengenai pembagian harta peninggalan Tat Iman Binti H. Syaaban dan penentuan bagian masing-masing ahli waris, sehingga Para Terbanding/Para Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Para Pembanding/Para Tergugat II dalam perkara ini harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut”;

“ Menimbang, bahwa untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perselisihan pembagian harta peninggalan dan penentuan bagian masing-masing antara orang-orang yang beragama Islam di bidang waris dan wasiat yaitu antara Pembanding/Para Tergugat II dengan Para Terbanding semula Para Penggugat adalah wewenang Pengadilan Agama sesuai ketentuan Pasal 49 Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sehingga Pengadilan Negeri Sungai Penuh tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, oleh karena itu, eksepsi Tergugat I/Turut Terbanding beralasan menurut hukum dan harus dikabulkan.”

3. Pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Jambi telah membuktikan bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jambi telah tidak menerapkan hukum pembuktian;
4. Bahwa Surat Wasiatnya tanggal 28 Februari 1986 Tat Iman binti H. Syaaban telah membagi/memberikan hartanya untuk anaknya sebagai berikut:
  - 2 orang anak perempuannya yaitu Tima Saharo dan Siti Sauyah diberi harta pusaka tinggi
  - Sementara 2 orang anak laki- laki yaitu Arifadillah dan Amaruddin tidak mendapat apa hanya boleh minta air jika haus dan minta nasi jika lapar

Halaman 21 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wasiat ini sesuai dengan adat yang berlaku.

Dengan demikian terang dan jelas bahwa harta peninggalan Tat Iman Binti H. Syaaban telah diberikan kepada 2 orang anak perempuan yang telah disebut di atas;

5. Bahwa Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tanggal 31 Desember 2007 (bukti TII-4) yang pada intinya merubah atau bertentangan dengan Surat Wasiat 28 Februari 1986 (bukti P-2) oleh karena itu Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tanggal 31 Desember 2007 batal demi hukum karena dibuat dengan sebab yang tidak halal melanggar syarat objektif dari suatu perjanjian sebagaimana pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh halaman 40 alinea kelima sampai dengan halaman 42 alinae ke 3;

"Bahwa Pasal 1320 KUHPdata menyatakan untuk sahnya persetujuan diperlukan 4 syarat yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Adanya sesuatu hal tertentu;
- 4) Adanya sebab yang halal;

Bahwa syarat perjanjian tersebut diatas berkenan baik subjek maupun objek perjanjian, pembedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau nul and ab initio*) dan dapat dibatahkannya (*verniettigbar = voidable*) suatu perjanjian sebagai berikut:

- 1) Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif.
  - Bahwa apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut tidak dibatalkan pengadilan maka perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan Pengadilan maka perjanjian yang bersangkutan terus berlaku;
- 2) Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif.
  - Bahwa apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada;
  - Berdasarkan pada Pasal 1335 *juncto* 1337 KUHPdata bahwa suatu kausal dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum;

Halaman 22 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pasal 875 KUHPdata surat wasiat atau testamen adalah sebuah akta berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendaknya terjadi setelah ia meninggal yang dapat dicabut kembali olehnya;
- Bahwa Surat Kesepakatan Bersama atas surat wasiat tertanggal 31 Desember 2007 telah merubah kedudukan harta pusaka tinggi berupa 1 (satu) jenjang sawah di Limau Manis menjadi harta pusaka rendah sedangkan dalam Surat Wasiat Tat Iman binti H. Syaaban tertanggal 28 Februari 1986 yakni 1 (satu) jenjang sawah di Limau Manis merupakan harta pusaka tinggi (alat bukti T.II-2 dan P-2);
- Bahwa Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 sawah di Limau Manis adalah pembagian untuk Rismawati Cs (ahli waris dari Rio Arifadillah Almarhum) DR. Isvet Amri Novera, Cs (ahli waris dari Amiruddin almarhum), sedangkan Surat Wasiat Tat Iman Binti H.Syaaban tertanggal 28 Februari 1986 yaitu 1 (satu) jenjang sawah di Limau Manis merupakan harta pusaka tinggi yang setelah Tat Iman meninggal maka jatuh pada anak perempuannya Timah Saro dan Siti Sauyah;
- Bahwa dari keterangan saksi Zaibi Indra yang dihadirkan oleh Tergugat I dan Para Tergugat II sebagai Ninik Mamak Rio Temenggung Sungai Penuh menerangkan Surat Kesepakatan Bersama tidak boleh bertentangan dengan Surat Wasiat karena kedudukan surat wasiat lebih tinggi kedudukannya dari Surat Kesepakatan Bersama;
- Bahwa Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 telah merubah Surat Wasiat Tat Iman Binti H. Syaaban tertanggal 28 Februari 1986 mengenai kedudukan harta pusaka tinggi menjadi harta pusaka rendah serta hak mewaris sawah di Limau Manis dikaitkan dengan keterangan Zaibi Indra sehingga menurut hemat Majelis Hakim Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 telah menyimpang dari Surat Wasiat Tat Iman Binti H. Syaaban tertanggal 28 Februari 1986, sebagaimana Pasal 875 KUHPdata perubahan testamen/Surat Wasiat hanya dapat dilakukan oleh pembuat wasiat itu sendiri dalam hal ini Tat Iman binti Syaaban dari apa yang menjadi kehendak dari Tat Iman setelah meninggal agar harta pusaka tinggi dikuasai oleh 2

Halaman 23 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

### 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

(dua) anak perempuannya yaitu Timah saro dan Siti Sauyah tidak dapat terlaksana;

- Bahwa Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 yang merubah Surat Wasiat Tat Iman Binti H. Syaaban tertanggal 28 Februari 1986 bertentangan dengan Pasal 875 KUHPdata sehingga Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 merupakan perjanjian terlarang karena dibuat dengan sebab terlarang (*vide* Pasal 1335 KUHPdata dan 1337 KUHPdata) maka tidak memenuhi salah satu syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata dengan demikian Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 adalah batal demi hukum atau sejak semula sudah batal;
- Bahwa Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007 dinyatakan batal demi hukum atau sejak semula sudah batal, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 tidak berlaku atas tanah perkara, oleh karena itu jual beli yang dilakukan Para Tergugat II dengan Tergugat I adalah batal demi hukum dan siapapun yang memperoleh tanah terperkara untuk mengembalikan dalam keadaan kosong dan bersih kepada Para Penggugat;
- Bahawa dengan dibataalkannya Surat Kesepakatan Bersama atas Surat Wasiat tertanggal 31 Desember 2007, maka Surat Wasiat Tat Iman Binti H.Syaaban tertanggal 28 Februari 1986 tanah yang terletak di Limau Manis yang sekarang dikenal dengan Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi adalah milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saro (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);

Dengan demikian baik Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi maupun Para Tergugat II/Para Termohon Kasasi harus tunduk kepada Surat Wasiat tertanggal 28 Februari 1986;

6. Bahwa Surat Wasiat tanggal 28 Februari 1986 telah mengatur bahwa harta yang telah dibagi/diberikan oleh Tat Iman Binti H.Syaaban kepada 2 orang anak perempuannya tidak boleh dijual atau diganti sementara Tergugat II/Termohon Kasasi menguasai sendiri dan mengajukan penerbitan sertifikat seolah-olah objek sengketa milik Tergugat II dan oleh Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Nomor 1000 atas nama Tergugat II dan kemudian Tergugat II objek sengketa dijual kepada Tergugat I di hadapan Turut

Halaman 24 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II yang mana berdasarkan akta jual beli yang diterbit/dibuat Turut Tergugat II Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 dibalik namakan dari Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I. Dengan demikian tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat II, Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi mengenai cacat hukum SHM Nomor 1000, dan pembatalan jual beli tanah objek perkara antara Tergugat II selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli yang dibuat oleh Turut Tergugat II. Dengan demikian gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah wewenang Pengadilan Umum Pengadilan Negeri Sungai Penuh untuk memeriksa dan mengadili;
8. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 50/Pdt/2016/PT Jbi., tanggal 22 september 2016 salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya maka sudah seharusnya MARI dalam pemeriksaan tingkat Kasasi ini mengabulkan permohonan kasasi dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 50/Pdt/2016/PT Jbi tanggal 22 September 2016 dan selanjutnya mengadili sendiri mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya atau kembali pada putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 02 Juni 2016;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh salah dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi Mahkamah Agung berpendapat bahwa meskipun objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah *boedel waris* almarhumah Tat Iman Binti H. Syaaban tetapi isi pokok posita dan petitum adalah mengenai perbuatan Para Tergugat II mengalihkan objek sengketa waris atau wasiat kepada Tergugat I sehingga pokok perkara *a quo* bukan sengketa waris atau wasiat tetapi perbuatan mengalihkan sebidang tanah tanpa hak, sehingga merupakan kewenangan absolut peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Sungai Penuh;
- Bahwa terbukti objek sengketa adalah pusaka tinggi peninggalan nenek Para Pemohon Kasasi sehingga tidak dapat dialihkan kepada pihak lain tanpa persetujuan semua ahli waris *in casu* Para Pemohon Kasasi dan

Halaman 25 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat II;

- Bahwa terbukti, Para Tergugat II mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat I tanpa persetujuan Para Pemohon Kasasi sebagai ahli waris pewaris;
- Bahwa karena itu telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Sungai Penuh bahwa perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga bukti hak yang terbit atas dasar perbuatan Para Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: H. LAHMUDDIN AZIS Bin H. ABDUL AZIS, dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 50/PDT/2016/PT JMB., tanggal 22 September 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 2 Juni 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah 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 :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:  
**1. H. LAHMUDDIN AZIS BIN H. ABDUL AZIS, 2. H. ANA MAILISFAR BIN H. LAHMUDIN AZIZ, 3. SRI LAFRIMARTI BINTI H. LAHMUDIN AZIZ, 4. Hj. RAJIAH BINTI ABDUL KADIR, 5. AFRIYAL S.Pt BIN AHMAD HAKIM, 6. Hj. MARTINAH BINTI ABDUL KADIR, 7. MARDIAH BINTI ABDUL KADIR, 8. DICKY KURNIAWAN BIN ZULKIFLI SULUT, 9. DEWI GUSFITA, S.E. BINTI ZULKIFLI SULUT, 10. ENI HERYATI BINTI ABDUL KADIR, 11. Dr. TITIN KRISTINA, Sp.PD, FINASIM BINTI RUSMIN TAMIN, 12. ALKADRI B.AC BIN ABDUL KADIR** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 50/PDT/2016/PT JMB., tanggal 22 September 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan

Halaman 26 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sungai Penuh Nomor 35/Pdt.G/2015/PN SPN., tanggal 2 Juni 2016;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan para Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Para Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan ahli waris Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);
3. Menyatakan sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi dengan ukuran tanah sebagai berikut:

Dengan batas-batas sepadan:

- Sebelah Utara dengan ukuran :  $\pm 89$  meter;
- Sebelah Timur dengan ukuran :  $\pm 10$  meter;
- Sebelah Selatan dengan ukuran :  $\pm 90$  meter;
- Sebelah Barat dengan ukuran :  $\pm 10$  meter;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Yuswati;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat II;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak (Fasilitas);

Di dalam perkara ini disebut sebagai objek perkara;

Adalah hak milik orang tua atau nenek Para Penggugat yang bernama Timah Saharo (Almarhum) dan Siti Sauyah (Almarhum);

4. Menyatakan jual beli antara Para Tergugat II selaku penjual dan Tergugat I selaku pembeli adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan proses pembuatan Sertifikat Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
6. Menyatakan proses pembuatan Akta Balik Nama yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1000 yang terletak di Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi adalah tidak berlaku untuk tanah terperkara;

Halaman 27 dari 29 hal. Put. Nomor 214 K/Pdt/2017

### 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

8. Menghukum Tergugat I dan Para Tergugat II untuk menyerahkan secara suka rela sebidang tanah yang belum dibagi waris dahulu tanah basah sekarang tanah kering yang dahulu terletak di Sawah Limau Manis sekarang disebut Desa Gedang, Kecamatan Sungai Penuh, Kota Sungai Penuh, Propinsi Jambi kepada Para Penggugat untuk dibagi waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apabila Tergugat I dan Para Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini maka objek perkara dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang dibantu oleh Alat Keamanan Negara;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat dengan putusan ini;
10. Menghukum siapapun yang memperoleh tanah terperkara untuk mengembalikan dalam keadaan kosong dan bersih kepada Para Penggugat;
11. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
12. Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat II.1, II.2, II.3, II.4, II.5, II.7/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 17 April 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M. Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M. Ph.D.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**