



P U T U S A N

No. 1590 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **AMINAH binti ONGTENG;**
- 2 **H. RUDINI alias BUNSENG bin OIGOCAL,** Keduanya bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman RT. 01 RW. 001 No. 27/28, Kelurahan Tambak Sari, Kecamatan Thehok, Jambi, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada: **HARDANI HARUN, S.H.,** Advokat, berkantor di Jalan Asparagus IV, No. 38 RT. 05, Kelurahan Beliung, Kecamatan Kotabaru, Kota Jambi, para Pemohon Kasasi dahulu para Pelawan/Pembanding;
m e l a w a n:
 - 1 **TATI,** bertempat tinggal di Jalan Datuk Bagindo No. 36 RT. 06 RW. 02, Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;
 - 2 **H. SUSANTI alias ASAN,** bertempat tinggal di Jalan Panglima Polim Lorong Teladan No. 71 RT. 02 RW. 04, Kelurahan Tanjung Pinang, Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **TITIS RACHMAWATI, S.H., M.H.** dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Angkatan 45/Kaca Piring No. 1123 A, RT. 07 RW. 02, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I Palembang dan Jalan Gajah Mada No. 101-B, Simpang Lampu Merah Arah Jelutung, Jambi, para Termohon Kasasi dahulu para Terlawan/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Pelawan telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Sengeti pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 1590 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pelawan I (Aminah) adalah pemilik yang sah sebidang tanah seluas 59.974 m² (lima puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) yang terletak di RT. III, Desa Air Hitam, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2 Tanggal 14 Oktober 1968 dengan Gambar Situasi No. 33/1984 tanggal 18 April 1984 yang didasarkan pada pengesahan hak atas tanah milik adat dengan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Djambi tanggal 27-09-1968 No. Kinag 18-m/60/Ua-19689 (No.17);

Bahwa Pelawan II (Rudini) adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 54.090 m² (lima puluh empat ribu sembilan puluh meter bujur sangkar), terletak di Desa Air Hitam, dengan Sertifikat Hak Milik No. 98 tanggal 11 Januari 1984, Gambar Situasi No. 34/1984 yang dahulunya Sertifikat Hak Milik tersebut tertulis atas nama Pardi Mustari didasarkan pada pengesahan hak atas tanah milik adat dengan Surat Keputusan Gubernur KDH Propinsi Jambi tanggal 9 Juni 1984 No. SK. 593.21/MA/126/BTH/DIRAG-1984 No.655/JLK/84 yang dibuat di hadapan Camat PPAT Kecamatan Jambi Luar Kota, yang selanjutnya Sertifikat Hak Milik tersebut pada tanggal 11-06-1984 dibaliknamakan Pelawan II (Rudini);

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2 tanggal 14 Oktober 1968 yang tertulis atas nama Aminah (Pelawan I) dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 98 tanggal 11 Juni 1984 yang telah dibaliknamakan atas nama Rudini (Pelawan II) maka jelas secara hukum Pelawan I (Aminah) dan Pelawan II (Rudini) adalah pemilik sah atas tanah-tanah tersebut (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2);

Bahwa pada tahun 2006 Terlawan I (Tati) dan Terlawan II (Susanti) telah memasukkan gugatan ke Pengadilan Negeri Sengeti sebagai Penggugat I dan Penggugat II dengan Reg. Perkara No. 09/Pdt.G/2006/PN.SGT dan sebagai tindak lanjut dari gugatan tersebut pada tanggal 21 November 2006 telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebagian dari tanah milik Pelawan I (Aminah) dan Pelawan II (Rudini) yang di dalam berita acara penyitaan dinyatakan sebagai objek sengketa I atas nama Widarsih dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan jalan umum/jalan ek permindo 35 m;

Selatan berbatasan dengan sungai Belutu 100 m;

Barat berbatasan dengan tanah milik Aminah 400 m;

Timur berbatasan dengan tanah milik Aminah 250 m;

Sedangkan sebagai objek sengketa II atas nama Susanti di dalam berita acara penyitaan batas-batasnya adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatasan dengan jalan umum 50 m;

Selatan berbatasan dengan sungai Belutu 125 m;

Barat berbatasan dengan tanah milik Widiarsih (orang tua Tergugat I) 250 m;

Timur berbatasan dengan tanah milik Tarmiji 187,5 m;

Bahwa penyitaan tersebut dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti tanpa setahu Kepala Desa dan tidak diukur oleh Petugas Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, tetapi hasil penyitaan tersebut memang diberitahukan kepada Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dan Kepala Desa Kebon IX, akan tetapi Kepala Desa tidak turut menyaksikan sebagai saksi pada waktu penyitaan. Hal ini bertentangan dengan SEMA No. 899/K/1018/M/ 1962 tanggal 25 April 1962 (SE No. 2 Tahun 1962);

Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II (sekarang Terlawan I dan Terlawan II) di muka Pengadilan Negeri Sengeti daftar perkara No. 09/Pdt.G/ 2006/PN.SGT. dilakukan dalam tahun 2006 adalah telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ditentukan oleh Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 karena Sertifikat Hak Milik milik Pelawan I diterbitkan pada tahun 1968 dan gambar situasi diperbaiki/disempurnakan pada tahun 1984 sehingga dengan demikian sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) Sertifikat Hak Milik milik Pelawan I dan milik Pelawan II tidak mungkin dipersalkan lagi keabsahannya;

Bahwa sesuai dengan bunyi surat gugatan Penggugat I/Penggugat II (sekarang Terlawan I dan Terlawan II) pada waktu Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatannya pada tahun 2006 telah mengetahui secara pasti adanya Sertifikat Hak Milik No. 2 Tanggal 14 1968 dan Sertifikat Hak Milik No. 98 tanggal 11 Juni 1984. Tetapi para Penggugat (Terlawan I/II) tidak ada mempersalkan keabsahan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik dimaksud;

Dengan dernikian secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 2 tanggal 14 Oktober 1968 dengan gambar situasi (yang telah diperbarui) No. 33/1984 tanggal 18 April 1984 tetap mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat sesuai dengan ajaran hukum pembuktian karena Sertifikat Hak Milik adalah termasuk dalam pengertian surat otentik, maka Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan alat bukti yang sempurna;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 30 April 1996 No. 487 K/Pdt/1991 di dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "selama akta tersebut (ic Sertifikat Hak Milik) belum dibatalkan, maka tidak dapat dinyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sengketa";

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 1590 K/Pdt/2011

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

Dari pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI tersebut di atas, kiranya secara analogi dapat ditafsirkan bahwa tidak mungkin dilakukan eksekusi atas tanah yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan I dan Pelawan II, dimana Sertifikat Hak Milik tersebut telah ada sebelum timbul gugatan, sepanjang sertifikat hak milik tersebut belum dibatalkan oleh yang berwenang, terlebih-lebih Sertifikat Hak Milik tersebut sama sekali tidak disebut-sebut dalam amar putusan yang akan dieksekusi;

Oleh karena itu menurut hemat Pelawan I dan Pelawan II, amar Putusan No.3 dan No. 5 dari putusan Pengadilan Negeri Sengeti No.09/Pdt.G/2006/PN.SGT tidak dapat dieksekusi/tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);

Bahwa penyitaan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti yang tidak mengikutsertakan Kepala Desa sebagai saksi pada waktu penyitaan, telah bertentangan dengan SEMA No. 899/K/1018/M/1962 tanggal 25 April 1962 (S.E. No. 2 Tahun 1962) karenanya penyitaan tersebut tidak dapat langsung dijadikan sita eksekutoir, sebagai dasar pelaksanaan eksekusi dalam perkara perdata No. 09/Pdt.G/2006/PN.SGT;

Selain itu sesuai pula dengan hasil penelitian Pelawan terhadap amar putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 09/Pdt.G/2006/PN.SGT. tanggal 30 November 2006 jo. putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 32/Pdt.G/2007 tanggal 20 Maret 2009 terdapat kekeliruan/kekhilafan yang nyata terhadap ukuran tanah sengketa I yang di dalam amar putusan No. 3 yang selengkapanya telah kami kutipkan di atas;

Kekeliruan/kekhilafan tersebut sebagaimana terdapat pada amar putusan Pengadilan Negeri Sengeti No.09/Pdt.G/2006/PN.Sgt. tanggal 30 November 2006 adalah karena ukuran panjang pada batas sebelah Selatan tidak mungkin dapat bertemu/bertaut dengan ukuran panjang pada sebelah Timur 250 m dan ukuran panjang sebelah Selatan 100 m adalah tidak mungkin menyatu/ bertemu/bertaut. Bukankah secara kasat mata $250\text{ m} + 100\text{ m} = 350\text{ m}$, jadi terdapat selisih 50 m dengan batas sebelah Barat yang panjangnya 400 m jadi terdapat selisih 50 m yang mengakibatkan sebagian batas sebelah Timur terbuka (tidak tersambung). Untuk dipersilahkan untuk meneliti gambar skets yang Pelawan lampirkan bersama ini. Lebih lanjut karena tanah sengketa II adalah berbatas dengan tanah sengketa I pada batas sebelah Barat, maka karena batas tanah sengketa I sebelah Timur berbatas dengan tanah pemilik Tarmiji Panjang 187, 5 m adalah tidak sesuai dengan fakta di lapangan, karena sesuai dengan kenyataan di sebelah Timur adalah tanah milik Pelawan II (Rudini) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 98 tanggal 11 Juni 1984, Gambar Situasi No. 34/1984 tanggal 18 April 1984 dan senyatanya memang tidak ada tanah milik orang bernama Tarmiji. Dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelaslah amar putusan dimaksud pada No. 3 dan No. 5 tidak mungkin dilaksanakan karena tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

Selanjutnya kiranya layak pula dipertimbangkan bahwa Penggugat I dan Penggugat II (sekarang Terlawan I dan Terlawan II) di dalam gugatannya mendalilkan bahwa para Penggugat memperoleh hak dari membeli tanah milik Tergugat II (Aminah) sekarang Pelawan I, tetapi Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti telah menyita tanah milik Tergugat III (Rudini) sekarang Pelawan II. Padahal Tergugat III (Rudini) sekarang Pelawan II sejak tahun 1984 telah sah sebagai pemilik dari tanah tersebut bagaimana hak tersebut telah dinyatakan dengan Sertifikat Hak Milik No. 98 11 Juni 1984 yang Pelawan II beli dari Pardi Mustari dan tidak ada hubungan sama sekali dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat II (Aminah) sekarang Pelawan I jadi Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti telah keliru menentukan objek sengketa *a quo*;

Terlalu aneh dan tidak masuk akal sehat, tanah yang Pelawan II miliki yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik pada tahun 1984 jadi 22 tahun sebelum adanya gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada Tahun 2006 harus diserahkan begitu saja kepada Terlawan I dan Terlawan II/ Penggugat I dan Penggugat II. Logikanya kalau memang benar Terlawan I/II (penggugat I/II) membeli tanah dari Aminah (Pelawan I/Tergugat II) seharusnya tanah milik Pelawan II/Tergugat III karena tanah yang dimiliki oleh Pelawan II/ Tergugat III bukan berasal dari Pelawan I/ Tergugat II;

Selain itu, apa pula dasar hukumnya Juru Sita Pengadilan Negeri Sengeti menentukan ukuran panjang dan lebar dari objek sengketa *a quo* sebab di dalam surat jual beli antara Penggugat I/II (Terlawan I/II) yang menjadi dasar gugatan tidak ada disebutkan ukuran panjang dan lebar, melainkan hanya menyebutkan luasnya saja, yaitu masing-masing seluas $\pm 10.115 \text{ m}^2$ dan $\pm 10.950 \text{ m}^2$. jadi secara hukum sebenarnya ukuran panjang dan lebar dari tanah objek sengketa tidak dapat ditentukan secara pasti dan kongkrit di lapangan, hanya dapat dikira-kira saja. Hal ini tentulah mengandung suatu kepastian hukum, serta tidak dapat dijadikan dasar untuk eksekusi perkara *a quo*;

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

- 1 Menyatakan bahwa Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang benar;
- 2 Mengabulkan permohonan Pelawan I dan Pelawan II untuk seluruhnya;
- 3 Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2 tanggal 14 Oktober 1968 atas nama Aminah dan Sertifikat Hak Milik No. 98 tanggal 11 Juni 1984 atas nama Rudini adalah sah dan berkekuatan hukum;

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 1590 K/Pdt/2011

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)



- 4 Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 09/Pdt.G/2006/ PN.SGT. jo. putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 32/Pdt.G/2007/PT.JBI. tanggal 10 Mei 2007 jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 2023 K/Pdt/2007 tanggal 20 Maret 2009 tidak dapat dilaksanakan/tidak dapat dieksekusi (*non executable*);
- 5 Menyatakan sita conservatoir/sita exequutoir yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sengeti *a quo*, adalah tidak berharga dan harus diangkat;
- 6 Membebaskan biaya perkara ini kepada Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa perlawanan/verzet Pelawan I dan Pelawan II adalah kabur (*obscure libel*) tidak jelas apa objek verzet tersebut, apakah untuk menunda suatu proses eksekusi yang akan dilaksanakan Pengadilan Negeri Sengeti atau ingin menyatakan sertifikat hak milik Pelawan I dan Pelawan II tersebut agar dinyatakan sah, padahal untuk alasan yang demikian bukanlah merupakan materi yang dapat dijadikan alasan untuk mengajukan verzet, sehingga sudah sepatutnya perlawanan dari Pelawan I dan Pelawan II dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Pelawan I dan Pelawan II tidak berhak mengajukan perlawanan/ verzet karena sebagaimana diatur menurut buku pedoman teknis Peradilan Perdata Umum Mahkamah Agung RI edisi 2007 Hal. 101. "verzet/perlawanan hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga terhadap suatu sita eksekusi atau sita jaminan atas dasar kepemilikan/ hak milik lainnya misalnya hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha, hak tanggungan, hak sewa dan lain lain. Dan Pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara. Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut maka Pelawan I dan Pelawan II tidak berhak mengajukan verzet/perlawanan karena Pelawan I dan Pelawan II adalah para pihak dalam perkara ini;

Bahwa dalil-dalil gugatan Pelawan I dan II adalah bersifat penilaian dari suatu putusan yang telah dipertimbangkan sebelumnya, dan atas putusan-putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga bukanlah kewenangan Hakim verzet untuk menilainya alas hasil putusan-putusan tersebut. Putusan Mahkamah Agung No. 2584/K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988 yang menyatakan perlawanan yang diajukan setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) maka verzet tersebut tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengeti telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 05/PDT.PLW/2010/PN.SGT. tanggal 7 September 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Terlawan I dan Terlawan II untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II, tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 701.000,- (tujuh ratus seribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusannya No. 65/PDT/2010/PT.JBI. tanggal 28 Desember 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pelawan/para Pembanding pada tanggal 16 Maret 2011, kemudian terhadapnya oleh para Pelawan/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 05/Pdt.Plw/2010/PN.Sgt. jo. No. 65/ Pdt/2010/PT.JBI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengeti, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 April 2011;

Bahwa setelah itu oleh para Terlawan/para Terbanding yang pada tanggal 14 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pelawan/ para Pembanding, kemudian diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2011;

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

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

- 1 Bahwa sebelum Majelis Mahkamah Agung R.I yang memeriksa dan mengadili perkara ini memeriksa lebih lanjut berkas perkara, terlebih

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 1590 K/Pdt/2011

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)



dahulu para Pemohon Kasasi/para Pelawan memohon perhatian Mahkamah Agung R.I untuk membaca terlebih dahulu asli surat gugatan verzet/perlawanan eksekusi Reg. Perkara No. 05/Pdt.Plw/2010/PN.SGT dalam perkara ini. Kami memohon perhatian yang sungguh-sungguh karena gugatan verzet/perlawanan eksekusi yang kami ajukan tidak sama bunyinya dengan yang dikutip oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dalam putusannya No. 05/Pdt.Plw/2010/PN.SGT. tanggal 7 September 2010 (khususnya dalam bagian TENTANG DUDUK PERKARA);

Kami menyakini karena Majelis Pengadilan Tinggi Jambi tidak membaca asli gugatan verzet/perlawanan eksekusi *a quo* (hanya membaca apa yang tercantum dalam putusan *a quo* saja) sehingga tersesat dan tidak mengadili seluruh bagian dari verzet/perlawanan eksekusi para Pemohon Kasasi/para Pelawan;

Adapun yang paling penting telah sengaja dihilangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti adalah bagian dari gugatan verzet/perlawanan eksekusi *a quo* sebagaimana tercantum pada halaman 4 No. 7 alinea 2 (sedangkan dalam putusan *a quo* secara tidak lengkap terdapat dalam halaman 6 No. 7 alinea 2) yang seharusnya selengkapny berbunyi;

“Selain itu sesuai pula dengan hasil penelitian Pelawan terhadap amar putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 09/Pdt.G/2006/PN.SGT. tanggal 30 November 2006 jo. putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 32/Pdt.G/2007/ PT.Jbi, tanggal 10 Mei 2007 jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 2023 K/ Pdt/2007 tanggal 20 Maret 2009, terdapat kekeliruan/kekhilafan yang nyata terhadap ukuran tanah sengketa I yang di dalam amar putusan No. 3 yang selengkapny telah kami kutipkan di atas;

Kekeliruan/kekhilafan tersebut sebagaimana terdapat pada amar putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 09/Pdt.G/2006/PN.Sgt. tanggal 30 November 2006 adalah karena ukuran panjang pada batas sebelah Selatan tidak mungkin dapat bertemu/ bertaut dengan ukuran panjang pada sebelah Timur. Hal ini karena ukuran panjang sebelah Barat 400 m dan ukuran panjang sebelah Timur 250 m dan ukuran panjang sebelah Selatan 100 m adalah tidak mungkin dapat menyatu/bertemu/bertaut. Bukankah secara kasat mata $250\text{ m} + 100\text{ m} = 350\text{ m}$, jadi terdapat selisih 50 meter dengan batas sebelah Barat yang panjangnya 400 m. Jadi terdapat selisih 50 meter yang mengakibatkan sebagian batas sebelah Timur terbuka (tidak bersambung). Untuk jelasnya dipersilahkan untuk meneliti gambar skets yang para Pemohon Kasasi/para Pelawan lampirkan bersama ini. Lebih lanjut karena tanah sengketa II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah berbatasan dengan tanah sengketa I pada batas sebelah Barat; maka karena batas tanah sengketa I sebelah Timur tidak dapat ditentukan di lapangan (karena batasnya terputus) maka dengan sendirinya batas tanah sengketa II sebelah Barat dengan sendirinya tidak dapat ditentukan pula. Dengan demikian tanah sengketa II adalah juga tidak mungkin dapat di eksekusi;

Para Pemohon Kasasi/para Pelawan berpendapat putusan Pengadilan Negeri Sengeti *a quo*, khususnya pada bagian TENTANG DUDUK PERKARA, perlu dikoreksi/disempurnakan sehubungan dengan hal-hal yang akan para Pemohon Kasasi/para Pelawan kemukakan lebih lanjut di bawah ini;

- 2 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara *a quo* yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 05/Pdt.Plw/2010/PN.SGT di dalam pertimbangannya adalah saling bertentangan satu sama lain. Di satu pihak Pengadilan Tinggi Jambi membenarkan adanya ketentuan Pasal 162 Rbg, tetapi di lain pihak Pengadilan Tinggi Jambi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara *a quo* yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi, menurut para Pemohon Kasasi/ para Pelawan telah melanggar ketentuan Pasal 162 Rbg, karena perkara *a quo* telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sengeti, tanpa memberikan kesempatan kepada para Pemohon Kasasi/para Pelawan untuk mengajukan bukti-bukti terlebih dahulu, karena menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, alat bukti tidak diperlukan, karena perkara sudah dapat diputus tanpa pembuktian terlebih dahulu. Jika Pengadilan Negeri Sengeti berpendapat demikian (yang juga dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi) berarti keputusan diputus berdasarkan pertimbangan karena eksepsi terlawan diterima sebagian (sesuai dengan istilah dalam putusan *a quo*), sedangkan isi eksepsi terlawan tidak ada memuat tentang kewenangan mengadili Pengadilan Negeri baik secara absolute maupun relatif. Karena itu perkara harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, memutus pokok perkara tetapi tidak memberikan kesempatan kepada para Pemohon Kasasi/para Pelawan mengajukan bukti-bukti terlebih dahulu. Apabila *judex facti* menyatakan bahwa eksepsi terlawan diterima, karena *judex facti* tidak berwenang mengadili, cukup di dalam putusannya “menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara dimaksud, bukan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Apabila menyatakan gugatan tidak dapat diterima berarti *judex facti* telah mengadili pokok perkara, tanpa bukti-bukti; dan jelas ini merupakan suatu

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 1590 K/Pdt/2011

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)



kesewenang-wenangan dan melanggar hukum serta keadilan. Putusan *judex facti* tidak jelas, apakah hanya memutus eksepsi atau telah memutus eksepsi dan pokok perkara;

- 3 Bahwa Pengadilan Tinggi Jambi telah kurang cermat dalam mengadili perkara *a quo*, karena perlawanan eksekusi yang para Pemohon Kasasi/para Pelawan ajukan tidak mengenai kepemilikan, tetapi yang para Pemohon Kasasi/para Pelawan persoalkan adalah “apakah suatu eksekusi dapat dilaksanakan terhadap sebidang tanah yang telah bersertifikat hak milik dan Sertifikat Hak Milik itu telah ada sebelum timbulnya perkara *a quo* dan Sertifikat Hak Milik tersebut tidak pernah dibatalkan oleh yang berwenang atau dinyatakan tidak berharga oleh Pengadilan Negeri. Dengan kata lain apakah Sertifikat Hak Milik tersebut otomatis batal dengan sendirinya, meskipun belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang atau dinyatakan tidak berharga oleh Pengadilan Negeri, dan eksekusi dapat dijalankan tanpa memperdulikan sertifikat hak milik yang masih berkekuatan hukum. Karena itulah di dalam diktum gugatan verzet/perlawanan eksekusi, para Pemohon Kasasi/para Pelawan memohon supaya Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik tersebut sesuai dengan kewenangan Pengadilan Negeri, dinyatakan sah dan berkekuatan hukum. Hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *judex facti* (lihat verzet/perlawanan eksekusi *a quo* pada halaman 4 No. 6 dan diktum gugatan perlawanan no. 3);

Selain itu *judex facti* tidak mempertimbangkan seluruh bunyi verzet/ perlawanan eksekusi para Pemohon Kasasi/para Pelawan karena sebagaimana termaktub pada halaman 4 No. 7 dari verzet/perlawanan eksekusi *a quo* jelas bahwa para Pemohon Kasasi/para Pelawan juga menyatakan eksekusi tidak dapat dijalankan karena adanya kesalahan ukuran. Batas-batas tanah yang akan dieksekusi tidak dapat menyatu/ menyambung tetapi terputus sepanjang ± 50 m. Karena dalam perkara *a quo* yang akan dieksekusi terdapat dalam bidang tanah yang saling berbatasan satu sama lain, dimana batas yang terputus tersebut adalah batas sebelah Timur dari tanah bidang I (milik Widarsih) dan merupakan batas sebelah Barat dari tanah bidang II (milik Meni), maka dengan sendirinya kedua bidang tanah tersebut tidak dapat ditentukan batasnya secara pasti, sehingga keduanya tidak mungkin di eksekusi (*non executable*). (Untuk jelasnya hal tersebut para Pemohon Kasasi/para Pelawan



uraikan secara rinci pada Replik Penggugat tanggal 30 Agustus 2010 halaman 5 s/d 8 pada no. b s/d c);

- 4 Bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum, yang berpendapat, bahwa para Pemohon Kasasi/para Pelawan tidak berhak mengajukan verzet/perlawanan eksekusi karena para Pemohon Kasasi/para Pelawan adalah Tergugat dalam perkara pokok. Hal ini dikarenakan di dalam teori hukum acara perdata dikenal istilah Partai Verzet disamping Derden Verzet. Secara eksplisit tentang Partai Verzet ini dibahas secara khusus dalam buku petunjuk Mahkamah Agung RI tentang:

“ Pedoman Eksekusi Putusan Perkara Perdata” oleh H. Soeharto, S.H., Ketua Muda Peradilan Umum Bidang Hukum Perdata Tertulis: Mahkamah Agung RI 1998 halaman 15 s/d 19. Kalau diperhatikan akan uraian dari Bpk. Soeharto, S.H. sebagaimana termaktub dalam buku dimaksud pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara *a quo* yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi bahwa Partai Verzet hanya dapat dilakukan dalam hal hutang piutang dan tidak dapat diperlakukan terhadap sengketa tanah adalah suatu kesimpulan yang keliru. Pada halaman 18 alinea pertama dari buku petunjuk dimaksud antara lain berbunyi:

“b). yang dilawan oleh *geexecuteerde* adalah pelaksanaannya sendiri di lapangan yang sudah mulai berjalan atau telah selesai dilaksanakan, umpama:

perbedaan pendapat antara jurusita dengan *geexecuteerde* tentang penarikan garis batas”;

Kiranya jelas, dengan adanya kata-kata “tentang penarikan garis batas” tentulah yang dimaksud adalah sengketa mengenai batas tanah. (Hal ini yang para Pemohon Kasasi/para Pelawan persoalkan dalam verzet/perlawanan eksekusi *a quo* halaman 4 no. 7);

- 5 Sebagai tambahan, perlu pula para Pemohon Kasasi/para Pelawan jelaskan bahwa putusan *a quo* senyatanya tidak mungkin dapat dilaksanakan (*non executable*) dengan fakta-fakta sebagai berikut:

sesuai dengan Keputusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 09/Pdt.G/2006/ PN.SGT. yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No. 32/ PDT/2007/PT.JBI. dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan putusannya No. 2032 K/Pdt/2007, amarnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

3. menyatakan bahwa objek sengketa I yang terletak di Desa Air Hitam, Kebon IX, Kec. Mestong, Kab. Muaro Jambi seluas $\pm 10.116 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:
 - Utara berbatasan dengan jalan umum/jalan ek permindo, panjang $\pm 35 \text{ m}$;

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 1590 K/Pdt/2011



- Selatan berbatasan dengan Sungai Wongso/Sungai Belutu, panjang 100 m.
- Barat berbatasan dengan tanah milik Aminah (Tergugat II) panjang ± 400 m.
- Timur berbatasan dengan tanah milik Aminah (Tergugat II) panjang ± 250 m.

adalah milik/kepunyaan orang tua Penggugat yang bernama Widarsih, dan tanah objek sengketa II yang terletak di Desa Air Hitam, Kebon IX, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi seluas ± 10.950 m dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan jalan umum/jalan ek permindo, panjang ± 50 m;
- Selatan berbatasan dengan Sungai Wongso/Sungai Belutu, panjang ± 125 m;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Widarsih (orang tua Penggugat I) panjang ± 250 m;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Tarmiji (Tergugat II) panjang $\pm 187,5$ m;

adalah milik/kepunyaan orangtua Penggugat II yang bernama Meni;

Dari diktum putusan *a quo* tersebut di atas dinyatakan bahwa tanah milik Widarsih adalah seluas ± 10.115 m² dengan batas-batas:

- sebelah Utara ± 35 m;
- sebelah Selatan ± 100 m;
- sebelah Barat ± 400 m;
- sebelah Timur ± 250 m;

Apabila ukuran panjang dan lebar dikalikan secara matematik maka hasilnya adalah :

$$\frac{35 \text{ m} + 100 \text{ m}}{2} \times \frac{400 \text{ m} + 250 \text{ m}}{2} = 67,5 \text{ m} \times 325 \text{ m} = 21.937,5 \text{ m}^2$$

Jadi terdapat selisih kelebihan luas : $21.937,5 \text{ m}^2 - 10.115 \text{ m}^2 = 11.842,5 \text{ m}^2$. Selain itu ukuran tersebut tidak mungkin dapat diterapkan di lapangan, karena ukuran tersebut mengakibatkan batas tanah sebelah Timur terputus/tidak menyambung sepanjang 50 m;

Untuk tanah milik Meni, dinyatakan adalah seluas 10.950 m^2 , dengan batas-batas :

- sebelah Utara ± 50 m
- sebelah Selatan ± 125 m
- sebelah Barat ± 250 m
- sebelah Timur $\pm 187,5$ m

Apabila ukuran panjang dan lebar dikalikan secara rumus matematik, hasilnya adalah

$$\frac{50 \text{ m} + 125 \text{ m}}{2} \times \frac{187,5 \text{ m} + 250 \text{ m}}{2} = 218,75 \text{ m} \times 87,5 \text{ m} = 19.140 \text{ m}^2$$



Jadi terdapat selisih kelebihan luas : $19.140 \text{ m}^2 - 10.950 \text{ m}^2 = 8.190 \text{ m}^2$;

Di dalam putusan tersebut terdapat standar ganda yaitu dengan menentukan tanah milik Widarsih adalah seluas 10.115 m^2 di samping itu ditentukan pula ukuran lebar dan panjangnya yang hasilnya menjadi $= 21.937,5 \text{ m}^2$;

Begitu pula tanah milik Meni, ditentukan luasnya adalah $\pm 10.950 \text{ m}^2$, disamping itu ditentukan pula ukuran lebar dan panjangnya yang hasilnya jika dihitung secara matematik adalah 19.140 m^2 .

Mungkinkah putusan yang demikian dapat dilaksanakan? Karena putusan itu saling bertentangan antara pernyataan luas dan perhitungan luas secara matematik. Yang mana yang harus dipakai?;

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

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-5:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa ada atau tidaknya *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan objeknya adalah sama;

Bahwa keberatan kasasi juga bersifat mengulang dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **AMINAH binti ONGTENG**, dan kawan tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. AMINAH binti ONGTENG, 2. H. RUDINI alias BUNSENG bin OIGOCAI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 28 November 2011** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. HAMDAN, S.H., M.H.** dan **Dr. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Drs. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd.

ttd.

Drs. H. HAMDAN, S.H., M.H.

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.



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

Biaya Kasasi:

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

Panitera Pengganti:

ttd.

Drs. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 1590 K/Pdt/2011

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)