



PUTUSAN
Nomor 3292 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **A. MAJID**, bertempat tinggal di RT 07, Kelurahan Ulu Gedong, Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi;
2. **Hj. MARSIAH**, bertempat tinggal di RT 01, Kelurahan Jemu Gedong, Kecamatan Pelayangan, Kota Jambi;
3. **NADIAH**, bertempat tinggal di RT 04, Lr. Diamon, Kelurahan Kamp. Tengah, Kecamatan Pelayangan, Kota Jambi, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdurrahman Sayuti, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum LBH Pinang Merah Keadilan, beralamat di Jalan Sumatra Nomor 152, RT 23, Kelurahan Handil Jaya, Kecamatan Jelutung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **ASIANTO SUPARGO als KIANSEENG**, bertempat tinggal di RT 05, Kelurahan Payo Lebar, Kecamatan Jelutung;
2. **SOEHERMAN LIMJADI als LIM TJIE JIONG**, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi Nomor 79, RT 03, Kelurahan Pasar, Kecamatan Pasar, Kota Jambi, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Indra Armendaris, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Indra Armendaris, S.H., beralamat di Jalan Husen Sastra Negara Nomor 72, Kelurahan Sei Asam, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2017;

Para Termohon Kasasi;

d a n

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, berkedudukan di
Jalan Kolonel Pol. M. Tahir Nomor 17, Kota Jambi;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk menghentikan pembangunan rumah toko (ruko) serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Para Penggugat tersebut di atas sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dengan luas 10.564 m² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter bujur sangkar) yang terletak yang dahulu bernama Kampung Paal Merah, sekarang Jalan Soekarno Hatta, RT 04, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatasan dengan Payo;
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Iswahyudi;
 - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Soekarno Hatta;
 - sebelah barat berbatasan dengan tanah A. Fandi Yusuf;adalah tanah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan tanah seluas ± 9.261 m² dengan SHM 1288 tahun 1989 yang di atasnya sedang dibangun rumah toko (ruko) adalah bahagian dari tanah Para Penggugat seluas ± 10.564 m²;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1288 tahun 1989 yang diterbitkan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018



oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat I dan II dengan luas $\pm 9.261 \text{ m}^2$ di atas tanah milik Penggugat adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, II atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat I, II untuk menyerahkan tanah dengan SHM 1288 tahun 1989 seluas $\pm 9.261 \text{ m}^2$ dalam keadaan kosong tanpa beban suatu apapun kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sebatas tanah perkara yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jambi;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan salah alamat;
- Gugatan kurang pihak;
- Gugatan salah dalam menentukan subjek hukum gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Jambi dengan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2017/PN.Jmb. tanggal 10 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.491.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 21/PDT/2018/PT.JMB. tanggal 7 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 66/Pdt.G/2017/PN.Jmb. tanggal 10 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Pemanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan kepada Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam 2 (dua) tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/PDT/2018/PT.JMB. *juncto* Nomor 66/Pdt.G/2017/PN.Jmb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juni 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi semula Para Pemanding tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 21/PDT/2018/PT.JMB.

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018



tertanggal 7 Mei 2018 menjadi sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah dengan luas 10.564 m² (sepuluh ribu lima ratus enam puluh empat meter bujur sangkar) yang terletak dahulu bernama Kampung Paal Merah, sekarang Jalan Soekarno Hatta, RT 04, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatasan dengan Payo;
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Iswandi;
 - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Soekarno Hatta;
 - sebelah barat berbatasan dengan tanah A. Fandi Yusuf;adalah tanah milik Para Pemohon Kasasi semula Para Pemanding;
3. Menyatakan tanah seluas ± 9.261 m² dengan SHM Nomor 1288 tahun 1989 yang di atasnya sedang dibangun rumah toko (ruko) adalah bahagian dari tanah Para Pemohon Kasasi semula Para Pemanding seluas ± 10.564 m²;
4. Menyatakan perbuatan Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1288 tahun 1989 yang diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi semula Turut Terbanding atas nama Para Termohon semula Para Terbanding dengan luas ± 9.261 m² di atas tanah milik Para Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Termohon kaasi semula Para Terbanding atau siapapun yang mendapatkan hak dari Para Terbanding/Para Tergugat untuk menyerahkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1288 tahun 1989 dalam keadaan kosong tanpa beban sesuatu apapun kepada Para Pemanding/Para Penggugat;
7. Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding untuk

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018



membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Terbanding/Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini;

8. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan sebatas tanah objek perkara yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jambi;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada peninjauan kembali;
10. Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 7 Juni 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi sebagaimana terdapat dalam memori kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jambi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak menggugat orang yang sekarang menguasai tanah objek sengketa yaitu Mulyono Handjaya dan Shaeron Santosa yang menurut Para Penggugat telah membeli kepada Tergugat I secara tidak sah;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jambi yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi A. MAJID dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **A. MAJID**, 2. **Hj. MARSIAH**, 3. **NADIAH** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018

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

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3292 K/Pdt/2018

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)