



P U T U S A N
Nomor 537 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

UJAN SOFYAN, bertempat tinggal di Blok F Nomor 475, Rt.14 Rw. 04, Kelurahan Cadika, Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Ihsan Hasibuan, S.H., dan Muschison, S.H., Para Advokat, beralamat di Urip Sumoharjo Nomor 31 Sipin, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

lawan

- 1 **SUROTO**, bertempat tinggal di Lrg. Mulyo Nomor 37 Rt. 39, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
- 2 **KURNIATI**, bertempat tinggal di Lrg. Mulyo Nomor 37 Rt. 39, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;
- 3 **H. TAMSIL**, bertempat tinggal di Jalan Rangkayo Hitam Nomor 46 Rt. 01/01 Kelurahan Cadika, Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo;
- 4 **SAIDIN ABAS**, bertempat tinggal di Perumnas Blok C Rt. 11 / 04 Nomor 583 Kelurahan Cadika, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo;
keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Asmara, S.H., dan Joni Suwandi, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 41 The Hok Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2013;
- 5 **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BUNGO**, berkedudukan di Jalan Rd. Mattaheer Muara Bungo, Kabupaten Bungo;
- 6 **AHMAD YANI, S.H.**, selaku PPAT, berkedudukan di Jalan Sri Sudewi, Muara Bungo;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 537 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah yang bersebelahan, yang terletak di Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo yang Penggugat peroleh dengan cara membeli dari H. Ridwan Thalib, BC. An dan Slamet dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:

- a Yang dibeli dari H. Ridwan Thalib, BC. An seluas $\pm 70.110 \text{ m}^2$ (tujuh puluh ribu seratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|---|--|
| - | Sebelah Utara berbatas dengan tanah dahulu M. Poli sekarang Saprianto; |
| - | Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Slamet/Marni; |
| - | Sebelah Timur berbatas dengan H. Ridwan Thalib BC.An; |
| - | Sebelah Barat berbatas dengan Slamet; |

- b Yang dibeli dari Slamet, seluas $\pm 16.676 \text{ m}^2$ (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|---|--|
| - | Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ujan Sofyan; |
| - | Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Suratman; |
| - | Sebelah Timur berbatas dengan Parit; |
| - | Sebelah Barat berbatas dengan Marni; |

- 2 Bahwa tanah yang pada point 1.a Penggugat peroleh dengan cara membeli dari saudara H. Ridwan Thalib BC.An dan Ridwan Thalib BC.An mendapat tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr. A. Rahman pada tahun 1998, sedangkan tanah sebagaimana dimaksud pada point 1.b Penggugat beli dari Slamet dan Slamet didapat dengan membeli dari Mahdiono;
- 3 Bahwa sebelumnya tanah tersebut Penggugat beli, Tergugat I dan dengan disertai beberapa orang lainnya pernah berupaya menguasai tanah milik Penggugat tersebut di atas dan tanah di sekitarnya dengan mempekerjakan orang-orang dari luar Desa Tanjung Menanti, untuk membuat kanal di atas tanah milik Penggugat, akan tetapi tindakan Tergugat I dan kawan-kawannya tersebut dihentikan oleh Ninik Mamak dan Kepala Kampung karena tanah tersebut adalah milik warga Tanjung Menanti. Dan atas larangan tersebut Tergugat II, Tergugat IV dan kawan-



kawan meninggalkan lokasi tanah tersebut, dan tanah tersebut kembali dikuasai oleh pemilik asal tanah tersebut;

- 4 Bahwa pada akhir tahun 2011, Para Tergugat tanpa ada ijin dan persetujuan dari Penggugat telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut di atas dan mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya dengan cara melawan hukum, dan terakhir Penggugat ketahui bahwa Tergugat I mensertifikatkan sebagian dari tanah Penggugat dan memasukkan sebagian ke tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 149 atas nama Tergugat I dan sebagian SHM Nomor: 146 An. Tergugat I. Demikian juga dengan Tergugat II telah mensertifikatkan sebagian tanah milik Penggugat tersebut dengan SHM Nomor: 144 atas nama Tergugat II;
- 5 Bahwa tanah dengan SHM Nomor 149 telah dialihkan (dihibahkan) oleh Tergugat I terakhir atas nama Tergugat IV dan tanah dengan SHM Nomor 146 juga telah dialihkan (dihibahkan) oleh Tergugat I kepada Tergugat III, demikian juga dengan SHM Nomor 144 telah dialihkan (dihibahkan) oleh Tergugat II kepada Tergugat III. Semua akta peralihan hak (Akta Hibah) dibuat dihadapan Tergugat VI dan balik nama semua sertifikat tersebut dilakukan oleh Tergugat V;
- 6 Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai, mensertifikatkan, menjual tanah yang bukan miliknya kepada Tergugat III dan IV dan/atau tindakan Para Tergugat menguasai, mengalihkan dan mengakui tanah milik Penggugat sebagai miliknya, adalah perbuatan melawan hukum;
- 7 Bahwa Para Tergugat telah menguasai, menanami serta mengakui tanah milik Penggugat sebagai miliknya berdasarkan surat-surat atau alas hak yang dikeluarkan oleh Desa Babeko, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo, bukan oleh Desa Tanjung Menanti yang merupakan letak tanah objek sengketa atau dengan kata lain Para Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat berdasarkan alas hak yang tidak benar;
- 8 Bahwa Penggugat sudah melakukan berbagai upaya agar para pekerja yang disuruh oleh Para Tergugat menghentikan kegiatannya di atas tanah milik Penggugat, akan tetapi mereka tetap tidak mau mengindahkannya;
- 9 Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat menguasai dan menanam tanah milik Penggugat secara melawan hukum dan merusak tanaman dan tanah milik Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, hilangnya hak Penggugat untuk memanfaatkan dan mengolah dan mendapatkan hasil dari tanah tersebut yang kalau ditaksir sekitar:

| | |
|---|--------------------|
| - Kerugian moril kalau dihitung dengan uang | Rp1.000.000.000,00 |
|---|--------------------|

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 537 K/Pdt/2014



| | | |
|---|---|--------------------|
| - | Kerugian materiil berupa hasil semestinya didapat | Rp 800.000.000,00 |
| | (satu miliar delapan ratus juta rupiah) | Rp1.800.000.000,00 |

10 Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan menjaga agar tanah milik Penggugat tidak rusak lebih parah, akibat perbuatan Para Tergugat atau orang yang dipekerjakan oleh Para Tergugat, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bungo atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan membuat putusan/penetapan Provisi memerintahkan Para Tergugat agar menghentikan segala kegiatan di atas tanah objek perkara sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11 Bahwa guna menjamin terlaksananya Putusan ini nantinya, dan agar putusan perkara ini tidak sia-sia, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bungo atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan meletakkan Sita Jaminan atas objek perkara dengan sah dan berharga;

12 Bahwa melihat adanya iktikad tidak baik dari Para Tergugat serta guna memberi kepastian hukum bagi Penggugat adalah patut menurut hukum kalau terhadap Para Tergugat dibebankan uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13 Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dan berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang kuat, maka menurut hukum kiranya putusan ini dapat dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Muara Bungo agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan Para Tergugat dan orang-orang lain yang mendapat perintah kerja atau dibayar oleh Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan di atas tanah objek perkara sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas kedua bidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:



- a Seluas $\pm 70.110 \text{ m}^2$ (tujuh puluh ribu seratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah dahulu M. Poli sekarang Saprianto;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Slamet/Marni;
 - Sebelah Timur berbatas dengan H. Ridwan Thalib, BC. An;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Slamet;
- b Seluas 16.676 m^2 (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ujan Sofyan;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Suratman;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Parit;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Marni;
- 3 Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, mensertifikatkan, menjual dan merusak tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 4 Menetapkan batal dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Desa Babeko an. Tergugat IV dan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko dan Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Desa Babeko atas nama Tergugat III dan surat-surat milik Para Tergugat lainnya yang berkaitan dengan objek perkara atau paling tidak menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Desa Babeko atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko dan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko atas nama Tergugat III tidak berada di atas objek sengketa;
- 5 Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum akta hibah atau peralihan hak lainnya dari Tergugat I dan II yang dibuat di hadapan Tergugat VI;
- 6 Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya meninggalkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apapun;
- 7 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);
- 8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
- 9 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas



keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 10 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, *banding* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 11 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Muara Bungo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena dalam petitum pada point 4 surat gugatan Penggugat, Penggugat meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Tergugat III dan Tergugat IV. Adapun wilayah hukum membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara karena Sertifikat merupakan produk hukum yang sah yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah, dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo. Berdasarkan hal tersebut apabila Penggugat meminta Pengadilan Negeri Muara Bungo untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Tergugat III dan Tergugat IV adalah suatu kekeliruan yang nyata, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Bungo telah melanggar batas kompetensi absolut yang digariskan oleh undang-undang yang mengakibatkan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan tidak berwenang mengadili. Hal ini sebagaimana digariskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1198 K/Sip/1973 tertanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan: "Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan pengadilan";
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kabur karena posita dan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan. Hal ini dapat dilihat dalam petitum dalam surat gugatan Penggugat pada point 4 yang menyebutkan: ".....atau paling tidak menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Desa Babeko atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko dan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko atas nama Tergugat III tidak berada di atas objek



sengketa”. Dari dalil Penggugat tersebut dapat diketahui bahwa Penggugat beranggapan tanah dengan Sertifikat Hak Milik yang telah disebutkan di atas tidak berada di atas objek sengketa, namun hal tersebut sangat bertentangan dengan dalil posita point 4 gugatan Penggugat yang menyatakan “...Bahwa Tergugat I mensertifikatkan sebagian dari tanah Penggugat dan memasukkan sebagian ke tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 atas nama Tergugat I dan sebagian ke SHM Nomor 146 atas nama Tergugat I. Demikian juga dengan Tergugat II telah mensertifikatkan sebagian tanah milik Penggugat tersebut dengan Sertifikat Nomor 144 atas nama Tergugat II”. Dari dalil posita point 4 gugatan Penggugat ini Penggugat malahan menegaskan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 149, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 144 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 146 berada di atas tanah objek sengketa. Dari uraian tersebut jelas bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan karena dalam posita Penggugat menegaskan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 149, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 144 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 146 berada di atas objek sengketa, sedangkan dalam petitum Penggugat malah mengatakan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 149, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 144 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 146 tidak berada dalam objek sengketa;

- 3 Bahwa gugatan Penggugat kabur karena dalil Penggugat pada point 4 dalam petitum gugatan Penggugat saling bertentangan yakni pada baris pertama dan sampai dengan baris ketiga Penggugat menyatakan “....Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Desa Babeko atas nama Tergugat IV, Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko dan Sertifikat Hak milik Nomor 146/Desa Babeko atas nama Tergugat III....” Sedangkan dalam baris kelima dan keenam Penggugat menyatakan “....Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Desa Babeko atas nama Tergugat I. Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko dan Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Desa Babeko atas nama Tergugat III...”. Dari uraian di atas jelas sekali terdapat perbedaan yakni Penggugat pada baris pertama dan kedua menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 Desa Babeko atas nama Tergugat IV, namun pada baris kelima Penggugat malah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Desa Babeko atas nama Tergugat I. selain itu pada baris kedua dan ketiga Penggugat menyatakan bahwa ada 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yang atas nama Tergugat III yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 144 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 146, namun pada baris kelima dan keenam Penggugat menyatakan

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 537 K/Pdt/2014



Sertifikat atas nama Tergugat III hanya 1 (satu) saja yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 144;

- 4 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Sdr. Damsik, Sdr. Fahrani dan Sdr. Paodo sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena Sdr. Damsik, Sdr. Fahrani dan Sdr. Paodo adalah selaku penjual/ pemilik tanah awal yang dalam perkara *a quo* juga telah melakukan perbuatan hukum, yang mana Sdr. Damsik adalah pemilik awal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 144 yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat II, dan Sdr. Fahrani adalah pemilik awal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 146 yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, serta Sdr. Paodo adalah pemilik awal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 149 yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat I. padahal hal tersebut sudah diketahui oleh Penggugat yakni dalam sidang pembuktian perkara perdata Nomor: 04/Pdt.G/2012/ PN.Mab, yang mana perkara tersebut dahulu telah diajukan oleh Penggugat terhadap objek perkara yang sama dengan perkara *a quo*;

Selain itu pihak-pihak yang menjual tanah kepada Penggugat juga harus ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo* karena pihak-pihak tersebut sangat penting dihadirkan agar dapat membuat jelas dan terang perkara *a quo*, yang mana pihak-pihak yang menjual tanah kepada Penggugat juga telah melakukan perbuatan hukum yakni telah menjual tanah hak milik Para Tergugat kepada Penggugat;

Dengan tidak ditariknya Sdr. Damsik, Sdr. Fahrani dan Sdr. Paodo serta pihak-pihak yang menjual tanah kepada Penggugat sebagai para pihak dalam perkara *a quo* maka telah jelas gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena Sdr. Damsik, Sdr. Fahrani dan Sdr. Paodo juga sangat penting dihadirkan dalam perkara *a quo* agar membuat jelas dan terang duduk perkara dalam perkara *a quo*, hal ini juga ditegaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya yang menyatakan “Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus ikut ditarik sebagai Tergugat, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai para pihak Tergugat tidak lengkap dan masih kurang”. (*vide*. M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta. 2008, hal. 116). Selain itu juga ditegaskan dalam:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2872 K/Pdt/1998 tertanggal 29 Desember 1998 yang menyatakan “pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum: *plurium litis consortium*”;



5 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dapat dikategorikan sebagai penggabungan gugatan (*samenvoeging van verdering*) terhadap objek tanah yang berbeda-beda antara masing-masing Tergugat, hal ini karena Tergugat III dan Tergugat IV memiliki tanah yang berbeda-beda yang ditunjukkan oleh surat bukti kepemilikan dan batas-batas yang berbeda-beda pula. Penggabungan gugatan yang demikian tidaklah dibenarkan dan sepatutnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat diajukan dalam surat gugatan yang terpisah dan berdiri sendiri serta diperiksa dan diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri, karena masing-masing tanah milik Tergugat memiliki sejarah mendapat objek yang berbeda-beda pula (*vide*: M. Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 108);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Muara Bungo telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2012/PN.Mab, tanggal 18 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Tentang Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, dan VI;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.406.000,00 (dua juta empat ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 37/Pdt/2013/PT.JBI., tanggal 12 September 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/Pdt.G/2012/PN.Mab., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Bungo, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 November 2013;



Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 25 November 2013, kemudian Termohon Kasasi I, II, III, IV/Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 4 Desember 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat V dan VI pada tanggal 11 November 2013, kemudian Termohon Kasasi V dan VI/Tergugat V dan VI/Terbanding V dan VI tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 Penggugat/ Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa *Judex Facti* perkara telah berat sebelah, tidak adil dan tidak atau kurang memberi pertimbangan/alasan, karena Putusan Pengadilan Negeri Muara Bungo yang dikuatkan oleh *Judex Facti*, tidak mempertimbangkan seluruh bukti yang terungkap di persidangan dan tidak menghubungkan bukti- bukti yang bersesuaian secara lengkap dan hanya membangelah begitu saja menerima pengakuan dan bukti Para Tergugat, meskipun pengakuan dan bukti tersebut bertentangan dengan bukti yang lain. Seperti bukti T-5, T-10, T-11 yang hanya buatan/produk Para Tergugat sendiri;

maka sesuai Yurisprudensi berikut Putusan tersebut dapat dibatalkan.

“Bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/ alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain, dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*), oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan dalam tingkat kasasi”.

- a Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 903 K/Sip/1972 tanggal 10 Oktober 1974 yang menyebutkan: “Putusan Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan”;
- b Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 313 K/Sip/1994 tanggal 29 April 1997 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 30 K/Pdt/1995 tanggal 9 Februari 1998 yang menyebutkan:



“Bahwa putusan Majelis Hakim yang dalam pertimbangan hukumnya tidak lengkap/tidak tepat dan berat sebelah perlu dibatalkan”. Hal ini beban pembuktian tidak tercapai secara maksimal;

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 yang menyebutkan: “Bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara haruslah memeriksa, mengadili perkara secara keseluruhan termasuk bagian-bagian (Konvensi dan Rekonvensi) dan harus tepat dan terperinci”;

1 Bahwa Pemohon Kasasi juga keberatan dan tidak dapat menerima putusan tersebut di atas dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bungo, yang dikuatkan oleh *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan menyatakan bahwa (halaman 38 putusan):

- Sertifikat Hak Milik Nomor 144 An. Tergugat II kemudian dialihkan kepada Tergugat III, sebelumnya diperoleh oleh Tergugat II dari Damsik;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 146 An. Tergugat I kemudian dihibahkan kepada Tergugat III, sebelumnya diperoleh atau dibeli oleh Tergugat I dari Fahrani;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 149 An. Tergugat I, terakhir An. IV, sebelumnya dibeli oleh Tergugat I kepada Paodo;

Adalah pertimbangan yang keliru, karena jelas pada Sertifikat Hak Milik Nomor 144 An. Tergugat II, Sertifikat Hak Milik Nomor 146 An. Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 An. Tergugat I terakhir An. Tergugat IV, jelas dicantumkan Desanya (lokasi tempat tanah) adalah Desa Babeko, bukan Desa Tanjung Menanti tempat objek perkara yang dilakukan pemeriksaan setempat. Bagaimana bisa Majelis Hakim *a quo* menentukan bahwa objek (tanah) yang dimaksud oleh Sertifikat-sertifikat tersebut adalah di Desa Tanjung Menanti, sedangkan Sertifikat itu sendiri menyebutkan lokasinya Desa Babeko;

Bahwa selain dari pada itu pada ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut di atas (Nomor 144, 146 dan 149) juga dicantumkan bahwa asal hak tanah (yang dimaksud dalam SHM) tersebut adalah Penegasan Hak Atas Tanah Milik Adat, yang berarti bahwa tanah tersebut adalah berasal dari tanah milik adat, dan tidak saksi atau bukti yang menghubungkan atau mengkaitkan tanah dengan sertifikat

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 537 K/Pdt/2014



tersebut di atas berasal dari Damsik, Fahrani, dan Paodo. Karena batas-batas tanah pemilik asal (Damsik, Fahrani, dan Paodo) tidak bisa disesuaikan dengan tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut dan tidak sesuai dengan batas yang Penggugat sebutkan;

Oleh karenanya sangatlah tidak tepat pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa objek (tanah) Sertifikat Hak Milik Nomor 144 An. Tergugat II, Sertifikat Hak Milik Nomor 146 An. Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 An. Terakhir An. Tergugat IV 149, (bukti kepemilikan dari Para Tergugat) berada di Desa Tanjung Menanti (lokasi objek sengketa), padahal Sertifikat itu sendiri menyebutkan objek (tanah) yang dimaksud sertifikat tersebut berada di Desa Babeko;

- a Bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa fakta hukum: “Sertifikat Hak Milik Nomor 144 An. Tergugat II kemudian dialihkan kepada Tergugat III, sebelumnya diperoleh oleh Tergugat II dari Damsik. (halaman 38 putusan) adalah kesimpulan yang salah dan keliru karena:

Dalam sertifikat Nomor 144 jelas tercantum bahwa Tergugat III mendapat tanah tersebut dari peralihan (hibah) dari Tergugat II, sedangkan Damsik dalam keterangannya menyatakan bahwa: (hal. 31 strip terakhir dan hal. 32 strip kedua) “Tanah saksi (Damsik) tersebut telah dijual ke H. Tamsil (Tergugat III)”;

Bagaimana bisa Pengadilan *a quo* menyimpulkan (menyatakan sebagai fakta hukum) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 144 An. Tergugat II kemudian dialihkan kepada Tergugat III, sebelumnya diperoleh oleh Tergugat II dari Damsik, padahal;

- Saksi Damsik sendiri menerangkan bahwa “Tanah saksi (Damsik) tersebut telah dijual ke H. Tamsil (Tergugat III)”;
- SHM Nomor 144 membuktikan bahwa Tergugat H. Tamsil (Tergugat III memperoleh tanah tersebut dari Tergugat II (Kurniati);

- a Bahwa demikian juga kesimpulan (hal. 38 putusan) yang menyatakan “Sertifikat Hak Milik Nomor 146 An. Tergugat I kemudian dihibahkan kepada Tergugat III, sebelumnya diperoleh atau dibeli oleh Tergugat I dari Fahrani adalah kesimpulan yang salah dan keliru, tidak sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan, karena tidak ada satu saksi pun yang menyatakan



bahwa Tergugat I (Suroto) membeli tanah tersebut dari Pahroni, hanya bukti T.I, II, III, IV, VI- 10 dan 11, yang menggambarkan hal tersebut padahal kedua bukti tersebut adalah buatan Para Tergugat sendiri atau kuasanya dan tidak ada tanda tangan atau pun pertanggungjawaban siapa yang membuatnya (hal ini diakui oleh Tergugat di persidangan);

Sangatlah keliru dan salah Pengadilan *a quo* menerima dan membenarkan sebagai bukti surat dari Para Tergugat, sedangkan surat/ gambar/peta itu sendiri dibuat oleh Para Tergugat sendiri atau kuasanya atau tidak ada penanggung-jawabnya;

- b Demikian juga hal dengan kesimpulan (hal. 38 putusan) yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 149 An. Tergugat I, terakhir An. IV, sebelumnya dibeli oleh Tergugat I kepada Paodo, tidak ada satu saksipun yang menerangkan demikian, hanya bukti surat yang dibuat sendiri oleh Para Tergugat atau kuasanya lah yang menerangkan hal tersebut;
- c Adalah terlalu sumir bahkan terlalu mengada-ada kalau Pengadilan *a quo* menyimpulkan bahwa tanah objek sengketa berasal atau dibeli dari Damsik, Fahroni dan Paodo, karena sesuai fakta di persidangan saksi-saksi tidak bisa menentukan yang mana dari objek milik masing-masing;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Muaro Bungo tidak salah dalam menerapkan hukum karena telah benar bahwa gugatan yang isi posita dan petitum tidak sejalan adalah gugatan yang kabur;

Bahwa setelah meneliti secara saksama gugatan *a quo* ternyata benar bahwa dalam posita Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat tanpa hak menguasai dan mensertifikatkan dua bidang tanah objek sengketa sehingga terbit 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik *in casu* SHM Nomor 144, Nomor 146 dan SHM Nomor 149, namun dalam petitum Penggugat menuntut antara lain agar dinyatakan ketiga sertifikat hak tersebut tidak berada di atas tanah objek sengketa sehingga tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tidak jelas, karena itu telah tepat gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;



Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, sengketa hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat menurut Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengakui tanah milik Penggugat secara melawan hukum;

Bahwa berdasar pembuktian kemudian terungkap, tanah objek sengketa terdiri dari 3 (tiga) sertifikat hak milik yang pada kenyataannya dimiliki oleh orang yang berbeda, namun dalam pembuktian Penggugat hanya menghadirkan salah satu dari pemilik asal tanah objek sebagai pihak dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat kekurangan pihak yang seharusnya diajukan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa dengan tidak ditariknya beberapa pihak yang seharusnya dijadikan pihak guna memperjelas perkara ini, mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa lagi pula alasan Pemohon Kasasi tidak relevan dengan pertimbangan *Judex Facti* sehingga dapat dikesampingkan karena berisi mengenai pokok perkara hal mana belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa selain itu Tergugat tidak lengkap karena ternyata Tergugat membeli tanah sengketa dari Damsik, Fahrani dan Paodo tetapi ketiga orang penjual tanah sengketa Tergugat I dan Tergugat II tidak ikut digugat sehingga Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ujan Sofyan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **UJAN SOFYAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **27 Agustus 2014** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. ttd./Prof.Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

ttd./Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ... | Rp500.000,00 |

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 537 K/Pdt/2014