



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N No. 42/PDT/2012/PT. JBI.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Hj. RTS. FATIMAH (Isteri alm H. Raden Usman)**, tempat lahir di Jambi, umur 80 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11 No. 67 Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi - Propinsi Jambi ;-----
2. **RTS. MARIYAM binti H. RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 60 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11 No. 67 Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi - Propinsi Jambi ;-----
3. **RTS. MAIMUNAH binti H. RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 58 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11 No. 67 Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi - Propinsi Jambi ;-----
4. **RTS. HINDUN binti H. RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 57 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11 No. 67 Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi - Propinsi Jambi ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **RADEN ANWAR bin H. RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 56 tahun, jenis

kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan

wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11 No. 67

Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi -

Propinsi Jambi ;-----

6. **RTS. ASMA binti H. RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 51 tahun, jenis

kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan

wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11 No. 67

Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi -

Propinsi Jambi ;-----

7. **RTS. NORMA, SE. binti RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 50 tahun, jenis

kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan

wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11 No. 67

Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi -

Propinsi Jambi ;-----

8. **RTS. FARIDA, SE. binti H. RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 45 tahun,

jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam,

pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt 11

No. 67 Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota Jambi

- Propinsi

Jambi ;-----

9. **RADEN AHMAD YANI, SH. bin H. RADEN USMAN**, tempat lahir di Jambi, umur 44

tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama Islam,

pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung Rt

11 No. 67 Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung, Kota

Jambi - Propinsi Jambi ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah isteri dan anak-anak kandung serta merupakan ahli waris  
Alm. H. Raden Usman, semuanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 05 Juli 2011 dan 27 April 2012 memberi kuasa kepada  
Zainul, SH. Advokat dan Penasihat Hukum pada Lembaga Bantuan  
Hukum Liberty (Law & Consultan Officer), beralamat di Jalan  
Sudirman Lorong Sriwijaya Rt 23 No. 01 Kelurahan Tambak Sari  
Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi Propinsi Jambi ;-----

Sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT/PARA**  
**TERGUGAT REKONPENSI** ;-----

## L A W A N

### 1. PARA AHLI WARIS Alm. RADEN MUHAMMAD YUSUF bin RADEN YASIN,

dalam hal ini diwakili oleh anak kandungnya sebagai para ahli waris  
dari Alm. Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin, yaitu ;-----

#### a. RTS. YUNITA binti RADEN MUHAMMAD YUSUF, tempat lahir di Jambi, umur

40 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama  
Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Rt 01 No. 19  
Kelurahan Tanjung Raden Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi -  
Propinsi Jambi ;-----

#### b. RADEN DIDIT bin RADEN MUHAMMAD YUSUF, tempat lahir di Jambi, umur

38 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama  
Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Rt 01 No. 19 Kelurahan  
Tanjung Raden Kecamatan Danau Teluk, Kota Jambi - Propinsi  
Jambi ;-----

Sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;-----

### 2. PARA AHLI WARIS Alm. ALIANTO alias TAN TEK JAN alias ALIANTO TANDI,

dalam hal ini diwakili oleh isteri dan anak kandungnya sebagai para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris dari alm. Alianto alias Tan tek Jan alias Alianto Tandi,

yaitu ;-----

**a. ELINA THAMRIN binti TAN CUN HE (Isteri alm. Alianto alian Tan Tek Jan**

**alias Alianto Tandi)**, tempat lahir di Jambi, tanggal lahir 18

September 1937, umur 75 tahun, jenis kelamin perempuan,

kebangsaan Indonesia, agama Budha, pekerjaan ibu rumah tangga,

beralamat di Apartemen Riverside Tower I B Lantai 11 Unit 8, Rt

01/08, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ;-----

**b. DAMLI TANDI bin ALIANTO alias TAN TEK JAN alias ALIANTO TANDI,**

tempat lahir di Jambi pada tanggal 06 April 1960, umur 52 tahun,

jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama Budha,

pekerjaan wiraswasta, beralamat di Apartemen Riverside Tower I B

Lantai 11 Unit 8, Rt 01/08, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan,

Jakarta Utara ;-----

**c. HANIDI TANDI bin ALIANTO alias TAN TEK JAN alias ALIANTO TANDI,**

tempat lahir di Jambi pada tanggal 30 Juli 1961, umur 51 tahun,

jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama Budha,

pekerjaan wiraswasta, beralamat di Apartemen Riverside Tower I B

Lantai 11 Unit 8, Rt 01/08, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan,

Jakarta

Utara ;-----

-

**d. MELLY TANDI binti ALIANTO alias TAN TEK JAN alias ALIANTO TANDI,**

tempat lahir di Jambi pada tanggal 09 Agustus 1962, umur 50 tahun,

jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Budha,

pekerjaan wiraswasta, beralamat di Apartemen Riverside Tower I B



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lantai 11 Unit 8, Rt 01/08, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan,

Jakarta Utara ;-----

**e. RUJADI TANDI bin ALIANTO alias TAN TEK JAN alias ALIANTO TANDI,**

tempat lahir di Jambi pada tanggal 16 April 1965, umur 47 tahun,

jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, agama Budha,

pekerjaan wiraswasta, beralamat di Apartemen Riverside Tower I B

Lantai 11 Unit 8, Rt 01/08, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan,

Jakarta Utara ;-----

**f. LILY TANDI binti ALIANTO alias TAN TEK JAN alias ALIANTO TANDI,**

tempat lahir di Jambi pada tanggal 06 Februari 1969, umur 43 tahun,

jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Budha,

pekerjaan wiraswasta, beralamat di Apartemen Riverside Tower I B

Lantai 11 Unit 8, Rt 01/08, Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan,

Jakarta Utara ;-----

Semuanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2011

memberi kuasa kepada 1. Gunawan, 2. SH. Norman S. Idrus, SH.

KN, MH. 3. Azwardi, SH. 4. Muhammad Taufik, SH. dan 5. Eli

Ningsih, SH. Advokat pada Kantor Law Office Gunawan &

Associates, beralamat di The Prestige Serviced Office Wisma

Nusantara 23 rd Floor Jalan M.H. Thamrin No. 59

Jakarta ;-----

Sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II/PARA**

**PENGUGAT REKONPENSII ;-----**

**3. LURAH KELURAHAN SIMPANG IV SIPIN KECAMATAN TELANAIPURA**

**KOTA JAMBI,** beralamat di Jalan Rampai No. 03 Kota Jambi

Propinsi Jambi ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai : **TERBANDING III semula TERGUGAT III** ;-----

## 4. CAMAT KECAMATAN TELANAIPURA KOTA LAMBI, Selaku Pejabat Pembuat

Akta Tanah Wilayah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, beralamat  
di Jalan Kapten CJI. Pierre Tendean Kota Jambi Propinsi Jambi ;-----

Sebagai : **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV** ;-----

## 5. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, CQ KEPALA

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, CQ**

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN**

**NASIONAL PROPINSI JAMBI DI JAMBI, CQ KEPALA**

**KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI, Beralamat di Jalan**

Kol. Pol. M. Thaher No. 17 Kota Jambi Propinsi Jambi ;-----

Sebagai **TERBANDING V semula TERGUGAT V** ;-----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

----- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara serta semua surat-surat yang  
berhubungan dengan perkara ini sebagaimana jelasnya termuat dalam berkas perkara ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

----- Mengutip serta memperhatikan uraian - uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan  
resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 24 April 2012

yang amar selengkapya berbunyi sebagai

berikut ;-----

## DALAM KONPENSI

### Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya ;-----

## Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan Penggugat bersama-sama dengan Hj. Rts. Fatimah binti H. Raden Yasin (isteri alm H. Raden Usman). Rts. Mariyam binti H. Raden Usman, Rts. Maimunah binti H. Raden Usman, Rts. Hindun binti H. Raden Usman, Raden Anwar bin H. Raden Usman, Rts. Asma binti H. Raden Usman, Rts. Norma. SE. binti H. Raden Usman, Rts. Farida, SE. binti H. Raden Usman, Raden Ahmad Yani, SH. bin H. Raden Usman adalah para ahli waris dari alm. H. Raden Usman ;-----
3. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

## DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konpensi untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan Para Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi adalah pemilik sah dan pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 262/Simpang IV Sipin, yang terletak di Jalan Kapten Pattimura Rt 33, Kelurahan Simpang IV Sipin Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, terdaftar atas nama Alianto alias Tan Tek Jan ;-----
3. Menyatakan Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 159/Tlp/S.IV.S/1976 tertanggal 20 September 1976 yang dibuat dihadapan M. Yusuf Daud, Asisten Wedana Kecamatan Telanaipura sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Telanaipura, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----

### 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 Sertifikat Hak Milik No. 262/Simpang IV Sipin, seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) sesuai Gambar Situasi No. 761/1976 tertanggal 23 Agustus 1976 terdaftar atas nama Alianto alias Tan Tek Jan, yang terletak di Jalan Kapten Pattimura Rt 33, Kelurahan Simpang IV Sipin Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----
6. Memerintahkan Para Tergugat Dalam Rekonsensi /Tergugat II Dalam Kompensi atau siapa pun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 262/Simpang IV Sipin, seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) sesuai Gambar Situasi No. 761/1976 tertanggal 23 Agustus 1976 terdaftar atas nama Alianto alias Tan Tek Jan, yang terletak di Jalan Kapten Pattimura Rt 33, Kelurahan Simpang IV Sipin Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi dan menyerahkannya kepada kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Kompensi ;-----
7. Menyatakan Surat Jual Beli tertanggal 20 Oktober 1943 antara Raden Yasin bin Raden Katan dengan Tan Kian Lok adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;----
8. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Kompensi untuk selain \_\_\_\_\_ dan selebihnya ;-----

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Dalam Kompensi/Para Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.072.000.- (Satu juta tujuh puluh dua ribu rupiah) ;---

----- Setelah membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 02 Mei 2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, yang menyatakan

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 24 April 2012 tersebut ;-----

----- Setelah membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 22 Mei 2012 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi, bahwa permohonan banding Pembanding/Penggugat tersebut telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/Tergugat V ;-----

----- Setelah membaca dengan seksama alasan Memori Banding Pembanding/Penggugat tertanggal 14 Mei 2012 dan tambahan Memori Banding bertanggal 03 September 2012, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan patut dan sempurna kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 31 Mei 2012, Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 29 Mei 2012, Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 31 Mei 2012, Terbanding IV/Tergugat IV pada tanggal 31 Mei 2012 dan kepada Terbanding V/Tergugat V juga pada tanggal 31 Mei 2012 ;-----

----- Setelah membaca pula dengan seksama alasan Kontra Memori Banding Terbanding II/Tergugat II bertanggal 09 Agustus 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jambi pada tanggal 14 Agustus 2012 ;-----

----- Setelah membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) No. 71/Pdt.G/2012/PN. JBI, kepada para pihak telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi. yaitu kepada Pembanding/Penggugat diberitahukan pada tanggal 18 Juni 2012, Terbanding I/Tergugat I diberitahukan pada tanggal 12 Juni 2012, Terbanding II/Tergugat II diberitahukan pada tanggal 21 Juni 2012, sedangkan Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/Tergugat V diberitahukan masing-masing pada tanggal 13 Juni 2012 ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa, meneliti dan mencermati secara seksama semua surat-surat sebagaimana termuat dalam berkas perkara a quo, berita acara pemeriksaan persidangan, alat-alat bukti, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 24 April 2012, Memori Banding tanggal 14 Mei 2012 dan Tambahan Memori Banding tertanggal 03 September 2012 serta Kontra Memori Banding dari Terbanding II/Tergugat II tertanggal 09 Agustus 2012, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;-----

## DALAM KONPENSI

### Dalam Eksepsi

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa uraian pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama Dalam Eksepsi telah tepat dan benar. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi beralasan hukum mengambil alih pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut untuk dijadikan dasar pertimbangan putusannya sendiri dan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/ 2011/PN.JBI. tanggal 24 April 2012 Dalam Eksepsi tersebut beralasan hukum dipertahankan dan dikuatkan seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

### Dalam Pokok Perkara

----- Menimbang, bahwa terlepas dari alasan Memori Banding tanggal 14 Mei 2012 dan Tambahan Memori Banding Pembanding/Penggugat tertanggal 03 September 2012 serta alasan Kontra Memori Banding Terbanding II/Tergugat II tertanggal 09 Agustus 2012 tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan uraian pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama Dalam Pokok Perkara yang mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk selain dan selebihnya,

#### 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

terutama mengenai uraian pertimbangan hukum tentang perumusan konstruksi dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat dan sangkalan Para Terbanding/Para Tergugat, analisa dalil pokok gugatan Penggugat dan sangkalan Tergugat satu sama lainnya dihubungkan dengan bukti surat, bukti saksi dan alat bukti lainnya, yaitu sebagai berikut ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati dengan seksama uraian posita surat gugatan Pembanding/Penggugat satu sama lainnya dihubungkan petitum gugatan. Maka dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat adalah sebagai berikut ;----

1. Bahwa Penggugat bersama-sama dengan Hj. Rts. Fatimah binti H. Raden Yasin (isteri alm H. Raden Usman). Rts. Mariyam binti H. Raden Usman, Rts. Maimunah binti H. Raden Usman, Rts. Hindun binti H. Raden Usman, Raden Anwar bin H. Raden Usman, Rts. Asma binti H. Raden Usman, Rts. Norma. SE. binti H. Raden Usman, Rts. Farida, SE. binti H. Raden Usman dan Raden Ahmad Yani, SH. bin H. Raden Usman adalah para ahli waris dari alm. H. Raden Usman ;-----
2. Bahwa Penggugat mempunyai/memiliki sebidang tanah seluas 8.670 M2 (delapan ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), dahulu terletak di Pematang Payo Sigadung Kota Jambi, sekarang Jalan Kapten Pattimura Rt 33 Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Tenaipura Kota Jambi Propinsi Jambi, dengan batas-batas sebagai berikut ;-----
  - Sebelah Selatan panjang 127,5 meter berbatas dengan Jalan Kaca Piring II ;-----
  - Sebelah Utara panjang 127,5 meter berbatas dengan tanah Saripudin alias Alai, tanah Sopiah, tanah Sabran Saleh, tanah Suhatman dan tanah Rabaini ;-----
  - Sebelah Timur panjang 68 meter berbatas dengan tanah Syamsuddin dan tanah Raden Kentot ;-----
  - 
  - Sebelah Barat panjang 68 meter berbatas dengan jalan Kapten Pattimura (jalan besar) ;-

## 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

3. Bahwa tanah tersebut berasal dari orang tua Penggugat bernama alm. H. Raden Usman yang diperolehnya berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 22 - 09 - 1953 dari seorang Tionghoa bernama Tan Kian Lok, sedangkan Tan Kian Lok memperoleh tanah itu dengan cara membeli dari alm. Raden Yasin bin Raden Katan berdasarkan Surat Jual Beli 20 - 10 - 1943 ;-----
  4. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut secara fisik selalu dijaga/dipelihara/dirawat dan dikuasai dengan baik oleh H. Raden Usman sejak tahun 1953 sampai meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 1998. Kemudian sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang ini tanah milik tersebut secara fisik selalu dijaga/dipelihara/dirawat dan dikuasai dengan baik oleh Penggugat/para ahli waris alm. H. Raden Usman, yaitu dengan cara pemasangan 6 patok tanah dari semen coran, dipagar keliling dengan kayu bulian dan kawat berduri, ditanami kelapa, nangka, rambutan, mangga, macang, jengkol, pisang, pepaya, ubi, jagung dan sayuran ;-----
  5. Bahwa pada tanggal 29 Januari 2007 ketika Penggugat hendak membuat Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat itu, Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Jambi menjelaskan bahwa diatas tanah milik Penggugat dimaksud telah ada Sertifikat Hak Milik No. 262/Desa/Kelurahan Simpang IV Sipin atas nama Alianto alias Tan Tek Jan alias Alianto Tandi. Rupanya anak alm. Raden Yasin bin Raden Katan yaitu Tergugat I alm. Raden Muhammad Yusuf secara diam-diam, tanpa hak dan melawan hukum telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Alianto alias Tan Tek Jan alias Alianto Tandi/Para Tergugat II sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 159/Tlp/S.IV.S/1976 tanggal 20 September 1976 ;-----
- Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I/Tergugat I sebagai tergugat utama dalam perkara a quo tidak pernah datang menghadap ke muka persidangan, serta juga tidak menyuruh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wakil atau kuasanya yang sah untuk datang menghadap kemuka persidangan, padahal mereka telah dipanggil secara sah dan patut. Maka dengan demikian berarti Terbanding I/Tergugat I telah melepaskan dan tidak menggunakan haknya untuk melakukan penyangkalan dan penolakan terhadap gugatan Pembanding/Penggugat ;-----

----- Menimbang, bahwa sedangkan Terbanding II/Tergugat II menolak dan menyangkal dengan tegas dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat sebagaimana jelasnya termuat dalam jawabannya bertanggal 01 November 2011, yang pada pokoknya menyatakan ;-----

1. Bahwa kedua Surat Jual Beli Tanah tanggal 20 Oktober 1943 dan 22 September 1953 tersebut adalah tidak sah, tidak benar, isinya bertentangan satu sama lain dan harus dinyatakan batal demi hukum, karena adanya keanehan dan keganjilan pada surat jual beli tersebut, seperti ;-----
  - a. Bahwa pada surat jual beli tersebut tanggal jual belinya adalah pada tanggal 25 Juni 1936, namun ditanda tangani dan diberi tanggal 22 September 1953, maka dengan demikian pada tanggal 25 Juni 1936 tanah tersebut masih milik Raden Yasin bin Raden Katan ;-----

-
  - b. Bahwa salah seorang yang menjadi pihak dalam jual beli tersebut adalah Warga Negara Indonesia, dibuat dalam bahasa Mandarin, bukan dalam bahasa Indonesia atau Melayu, penanda tangan surat jual beli tersebut tidak dihadiri oleh aparat Desa Simpang IV Sipin, sehingga kedua surat jual beli tersebut tidak bersifat terang dan tunai ;-----
2. Bahwa tidak benar Penggugat telah menjaga/memelihara/merawat tanah objek sengketa sejak tahun 1953 sampai sekarang. Sewaktu ayah Para Tergugat II melakukan pengukuran, pembersihan, memasang patok dari semen coran, pemagaran dan mengajukan permohonan hak atas tanah sengketa, H. Raden Usman tidak mengajukan sanggahan, protes, tidak menyuruh keluar atau mengusir ayah Para Tergugat II ;-----
3. Bahwa tidak benar jual beli tanah sengketa antara Raden Muhammad Yusuf dengan Alianto Tandi dilakukan secara diam-diam, tanpa hak dan melawan hukum, justru yang

#### 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

benar perbuatan jual beli tersebut dilakukan dengan terang-terangan dengan Akta Jual Beli

No. 159/Telp/S.IV.S/1976 tanggal 20 September 1976 dihadapan Asisten Wedana M.

Yusuf Daud selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Telanaipura ;-----

----- Menimbang, bahwa demikian pula Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding IV/Tergugat IV menolak dan menyangkal dengan tegas dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat sebagaimana jelasnya termuat dalam jawabannya bertanggal 01 November 2011, pada pokoknya menyatakan ;-----

- Bahwa tindakan Tergugat III yang mencabut Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tersebut telah sesuai dengan peraturan perundangan - undangan yang berlaku dan sesuai pula dengan kewenangan Tergugat III sebagai Lurah Kelurahan Simpang IV Sipin. Oleh karenanya tindakan Tergugat III tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----
- Bahwa Tergugat IV tidak pernah mengeluarkan/menerbitkan Akta Jual Beli No. 159/Tlp/S.IV S/1976 tanggal 20 September 1976, karena akta tersebut adalah akta partij atau akta para pihak. Dalam hal ini Tergugat IV hanya untuk mengkonstatir keterangan - keterangan para pihak (penjual dan pembeli) dalam akta jual beli tersebut. Dengan demikian kebenaran isi Akta Jual Beli tersebut adalah merupakan tanggung jawab para pihak, bukan tanggung jawab Tergugat IV. Oleh karena itu Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena pembuatan Akta Jual Beli telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding V/Tergugat V menolak dan menyangkal dengan tegas dalil pokok gugatan Para Pembanding/Penggugat dengan menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 262/Simpang IV Sipin telah memenuhi ketentuan Undang Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-menjawab terhadap dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat dan sangkalan atau penolakan Para Terbanding/Para Tergugat, sepanjang satu sama lainnya diakui dan dibenarkan atau sama sekali tidak disangkal, ataupun





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

disangkal sebagian atau seluruhnya tetapi tanpa alasan, maka diperoleh fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan yang kebenarannya tidak perlu dibuktikan lagi, yaitu ;-----

- Bahwa benar Pembanding/Penggugat bersama-sama dengan Hj. Rts. Fatimah binti H. Raden Yasin (isteri alm H. Raden Usman). Rts. Mariyam binti H. Raden Usman, Rts. Maimunah binti H. Raden Usman, Rts. Hindun binti H. Raden Usman, Raden Anwar bin H. Raden Usman, Rts. Asma binti H. Raden Usman, Rts. Norma. SE. binti H. Raden Usman, Rts. Farida, SE. binti H. Raden Usman dan Raden Ahmad Yani, SH. bin H. Raden Usman adalah para ahli waris dari alm. H. Raden Usman. Maka dengan demikian petitum gugatan Pembanding/Penggugat pada angka No. 2 beralasan hukum dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa selain dari pada itu, apabila fakta hukum tersebut diatas satu sama lainnya dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat yaitu saksi Ratu Mas Zahara, yang keterangannya sama dan bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Terbanding II/Tergugat II yaitu saksi Syafri sepanjang mengenai hubungan kekerabatan antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I, maka ternyata Pembanding/Penggugat Ratu Mas Fatimah binti Raden Yasin (isteri alm. H. Raden Usman) adalah kakak Terbanding I/Tergugat I alm. Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin, atau dengan dengan perkataan lain H. Raden Usman adalah menantu Raden Yasin bin Katan dan sekali gus kakak ipar dari Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat selain dan selebihnya ditolak dan disangkal oleh Para Terbanding/Para Tergugat, maka untuk menguatkan dalil pokok gugatannya Pembanding/Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yaitu Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 26 dan 6 (enam) orang saksi ;-----

----- Menimbang, bahwa sedangkan untuk menguatkan sangkalannya Terbanding II/Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat yaitu Bukti T II - 1 sampai dengan Bukti T II - 12 dan 4 (empat) orang saksi, Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding IV/Tergugat IV sama sekali tidak mengajukan bukti surat dan saksi, Terbanding V/Tergugat V hanya mengajukan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T V - 1 dan tidak mengajukan

saksi ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P - I yaitu Surat Keterangan Waris Tanggal 29 Agustus 1998 dan Bukti P - II yaitu Surat Pernyataan Ahli Waris No. 06 tanggal 08 Juli 2005, semakin memperkuat fakta hukum yang terungkap dimuka sidang yang kebenarannya tidak perlu dibuktikan lagi, yaitu bahwa benar Pembanding/Penggugat adalah para ahli waris dari alm. H. Raden Usman ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Bukti P - 3 yaitu Soerat Joeal Beli bermeterai tanggal 20 Oktober 1943, pada hakekatnya muatan materi Bukti P - 3 ini mengandung dua perbuatan hukum jual beli terhadap tanah sengketa, tetapi pada waktu yang berbeda, yaitu ;-----

1. Pada halaman pertama, tentang perbuatan jual beli pertama tanah sengketa pada tahun 1943, yaitu berdasarkan Soerat Joeal Beli bermeterai tanggal 20 Oktober 1943 antara Raden Jasin bin Raden Katan sebagai penjual dengan Tan Kian Lok sebagai pembeli, dan ;-
2. Pada halaman dua dan tiga, tentang perbuatan jual beli kedua tanah sengketa 10 (sepuluh) tahun kemudian, yang ditulis tangan yaitu pada tanggal 22 September 1953 antara Tan Kian Lok sebagai penjual dengan H. Raden Usman yang pemegang surat jual beli ini sebagai pembeli ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap perbuatan jual beli pertama tanah sengketa berdasarkan Soerat Joeal Beli bermeterai tanggal 20 Oktober 1943 antara Raden Jasin bin Raden Katan

sebagai penjual dengan Tan Kian Lok sebagai pembeli, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan jual beli tanah sengketa antara Raden Jasin bin Raden Katan dengan Tan Kian Lok dimaksud telah memenuhi azas tunai, kontan dan terang, yaitu sebagaimana dijelaskan dalam surat jual beli tersebut bahwa tanah tersebut dibayar dengan harga contan f. 1400 (satoe riboe empat ratoes roepiah), uang pembelian itu telah diterima Raden Jasin bin Raden Katan dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tan Kiok Lan, serta jual beli dimaksud dilakukan dengan terang dihadapan dan diketahui

Kapala

Kampoeng

Tandjoeng

Raden

Djambi ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Tan Kian Lok menguasai tanah bidang tersebut secara terus menerus atau berturut-turut tanpa terputus selama 10 (sepuluh) tahun tanpa ada gangguan, baik dari pihak Raden Jasin bin Raden Katan sendiri maupun dari pihak manapun juga, kemudian Tan Kian Lok menjual kembali tanah tersebut kepada H. Raden Usman dibayar dengan sejumlah emas pada tanggal 22 September 1953, yang ternyata H. Raden Usman tersebut adalah menantu Raden Yasin bin Katan yaitu suami Rts. Fatimah binti Raden Yasin ;--

----- Menimbang, bahwa demikianlah seterusnya H. Raden Usman berserta ahliwarisnya menguasai tanah sengketa tersebut secara terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun selama 54 (lima puluh empat) tahun, yaitu sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 2007 yaitu dengan terbitnya Bukti P - 10 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 19 Januari 2007 atas nama Rts. Farida, SE. binti H. Raden Usman, atau sampai pada tanggal 29 Januari 2007 tatkala Pembanding/Penggugat hendak mengurus pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa kepada Terbanding V/Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Jambi, pada saat itulah Terbanding V/Tergugat V memberitahukan bahwa diatas bidang tanah dimaksud telah ada Sertifikat Hak Milik No. 262 Desa/Kelurahan Simpang IV, Gambar Situasi/Surat Ukur No. 761/1976 tanggal 23 Agustus 1976 atas nama Tergugat II Alianto alias Tan Tek Jan alias Alianto Tandi ;-----

----- Menimbang, bahwa selain dari pada pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Pengadilan Tinggi adalah tidak tepat dan keliru, apabila terhadap perkara a quo diterapkan Vervreemdingsverbod Staatsblad Tahun 1875 No. 179 dengan begitu saja secara serta merta,

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penerapan Vervreemdingsverbod Staatsblad Tahun 1875 No. 179 dimaksud seharusnya diterapkan secara selektif kasus-perkasus, dengan memperhatikan secara seksama dan sungguh-sungguh tentang keadaan-keadaan dan atau peristiwa hukum yang melingkupi perkara a quo, yaitu dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----

----- Menimbang, bahwa walaupun semula Raden Yasin bin Raden Katan telah menjual sebidang tanah milik adatnya (tanah sengketa) dengan tunai, kontan dan terang kepada seorang Tionghoa bernama Tan Kian Lok pada zaman pendudukan Jepang tanggal 20 Oktober 1943. Namun 10 (sepuluh) tahun kemudian tepatnya pada tanggal 22 September 1953 Tan Kian Lok menjual kembali tanah tersebut kepada H. Raden Usman dibayar dengan sejumlah emas, yang ternyata H. Raden Usman tersebut adalah menantu Raden Yasin bin Raden Katan sendiri, yaitu suami anak kandung Raden Yasin bin Raden Katan bernama Rts. Fatimah binti Raden Yasin ;-

----- Menimbang, bahwa demikian pula dan terlepas dari perbuatan jual beli tanggal 22 September 1953 antara Tan Kian Lok dengan H. Raden Usman tersebut tidak dilakukan secara tunai, kontan dan terang, serta terlepas pula adanya perbedaan tanggal, bulan dan tahun dalam surat jual beli tersebut, padahal berdasarkan keterangan saksi Kang Soe Lim, perbedaan tersebut hanyalah sekedar penegasan bahwa tanggal 22 September 1953 tersebut bertepatan dan bersamaan dengan penanggalan dan tahun Cina Taiwan yaitu tanggal 25 - 6 - 1936. Tetapi berdasarkan Bukti P - 7 yaitu Akta Pernyataan No. 01 Tanggal 01 Februari 2011, Bukti P - 9 yaitu Akta Keterangan No. 02 Tanggal 01 Februari 2011, Bukti P - 10 yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 19 Januari 2007, Bukti P - 13 yaitu Kwitansi Penerimaan Sewa Warung di Jalan Kapten Pattimura Rt 33 Kota Jambi tanggal 15 Desember 2005, Bukti P - 14 yaitu Kwitansi Penerimaan Sewa Warung Nasi tahun 2008, Bukti P - 15 yaitu Kwitansi Penerimaan Sewa Warung di Jalan Kapten Pattimura Jambi tanggal 02 Desember 2009, Bukti P - 16 yaitu Kwitansi Penerimaan Sewa Warung Makan di Jalan Kapten Pattimura Jambi tanggal Desember 2010. Satu sama lainnya bukti surat tersebut saling bersamaan dan bersesuaian dengan keterangan saksi Sabran Saleh, M. Daud. H. dan

#### 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

Raden

Jalil,

sebagai

berikut ;-----

1. Saksi Sabran Saleh dalam Berita Acara Sidang halaman 70 dan seterusnya diantaranya menerangkan bahwa : Bahwa saksi sampai sekarang masih menumpang berkebun diatas tanah tersebut, saksi melihat sendiri saat H. Raden Usman membuat patok cor semen dan pagar kawat berduri sekeliling, sampai sekarang tanah sengketa masih dikuasai oleh Rts. Farida dan Raden Ahmad Yani, saksi juga melihat saat Raden Ahmad Yani melanjutkan pemasangan kawat berduri dan membangun dua pondok, saksi juga melihat disana ada warung nasi yang dikontrak Acin dari Raden Ahmad Yani, bangunan bengkel dan rumah pondok yang telah roboh ;-----

2. Saksi M. Daud. H. dalam Berita Acara Sidang halaman 76 dan seterusnya diantaranya menerangkan bahwa : Bahwa saksi sering lewat/jalan ke bidang tanah tersebut, dan melihat sendiri anak Raden Usman masih menguasai dan memagar tanah tersebut, juga mendirikan bangunan toko dan warung kecil, diatas tanah tersebut juga ada warung nasi dan bangunan pondok yang telah roboh, tanah tersebut masih dikuasai oleh anak Raden Usman sampai sekarang ;-----

3. Saksi Raden Jalil dalam Berita Acara Sidang halaman 91 dan seterusnya diantaranya menerangkan : Bahwa saksi tinggal berdekatan tanah sengketa, dimana tanah sengketa itu berasal dari milik orang tuanya bernama Raden Yasin dan tanah sengketa itu dari dahulu sampai sekarang ini tetap dikuasai oleh Raden Usman ;-----

Tidak dapat dipungkiri adanya fakta hukum bahwa sejak tanggal 22 September 1953 tersebut sampai saat sekarang ini, tanah sengketa secara fisik tetap dikuasai terus menerus tanpa terputus oleh H. Raden Usman, sama sekali tidak pernah ada gangguan atau keberatan, baik dari pihak Raden Yasin bin Katan sendiri maupun dari pihak lainnya, kemudian setelah H. Raden Usman meninggal dunia, penguasaan fisiknya dengan iktikad baik dilanjutkan lagi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

secara terus menerus tanpa terputus oleh Pembanding/Penggugat para ahli waris alm. H. Raden Usman sedemikian lamanya tanpa terputus selama lebih dari 59 (lima puluh sembilan) tahun ;--

----- Menimbang, bahwa terlebih lagi berdasarkan Bukti P - 21 yaitu Surat Jawaban Terbanding V/Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Jambi No. 570 - 284 tanggal 25 Mei 2007

dalam perkara Tata Usaha Negara No. 04/G/TUN/2007/PTUN. JBI, walaupun surat asli Bukti P - 21 ini tidak diajukan kemuka sidang karena surat aslinya ada di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, tetapi telah dicocokkan dan disesuaikan dengan aslinya oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jambi, ternyata dan terbukti bahwa Terbanding V/Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Jambi mengakui dan membenarkan bahwa bidang tanah yang diuraikan dalam Bukti T II - 4 yaitu Sertifikat Hak Milik No. No. 262/Desa Simpang IV Sipin, luas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Alianto (Tan Tek Jan) tersebut, kepemilikannya tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 3955/Desa Simpang IV Sipin, luas 3.505 M2 (tiga ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama R.M. Yusuf ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan terbuktinya kepemilikan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. No. 262/Desa Simpang IV Sipin, luas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Alianto (Tan Tek Jan), tumpang tindih dengan kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 3955/Desa Simpang IV Sipin, luas 3.505 M2 (tiga ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama R.M. Yusuf. Maka Pengadilan Tinggi beralasan hukum menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik No. No. 262/Desa Simpang IV Sipin, luas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Alianto (Tan Tek Jan) tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana dipertimbangkan lebih lanjut dibawah ini ;-----

### 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

----- Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat yaitu saksi Ratu Mas Zahara dan saksi M. Daud, yang satu sama lainnya bersamaan dan bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Terbanding II/Tergugat II yaitu saksi Syafri, ternyata dan terbukti bahwa setelah 23 (dua puluh tiga) tahun kemudian tepatnya tahun 1976, pernah ada keributan antara H. Raden Usman dengan anak Raden Yasin bin Katan bernama Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin, yaitu H. Raden Usman hendak menembak Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin, ketika Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin hendak menjual tanah sengketa kepada Tergugat II Alianto alias Tan Tek Jan. Namun demikian tidak terbantahkan adanya fakta hukum, bahwa

rentang waktu sejak tahun 1953 sampai dengan tahun 1976, yaitu selama 23 (dua puluh tiga) tahun itu adalah merupakan suatu tenggang waktu yang sedemikian lamanya, sama sekali tidak pernah ada gangguan atau keberatan, baik dari pihak Raden Yasin bin Katan sendiri maupun dari pihak lainnya, selama itu tanah objek sengketa secara fisik tetap dikuasai terus menerus tanpa terputus oleh H. Raden Usman ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu adalah keliru dan tidak tepat pertimbangan majelis hakim tingkat pertama, yang mempertimbangkan bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan sejak diketahuinya Tergugat I menjual tanah sengketa kepada Tergugat II, tetapi keberatan baru diajukan lebih 30 (tiga puluh) tahun kemudian yaitu tahun 2007 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, apabila dilepaskan dari sangkalan atau penolakan Terbanding II/Tergugat II, sebenarnya Pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya dengan kuat dan sempurna, bahwa Pembanding/Penggugat mempunyai/memiliki sebidang tanah seluas 8.670 M2 (delapan ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), dahulu terletak di Pematang Payo Sigadung Kota





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jambi, sekarang Jalan Kapten Pattimura Rt 33 Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Tenaipura Kota Jambi, yang berasal dari orang tua Pembanding/Penggugat bernama alm. H. Raden Usman yang diperolehnya berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 22 - 09 - 1953. Sejak tahun 1953 itu tanah milik tersebut secara fisik selalu dijaga/dipelihara/dirawat dan dikuasai dengan baik oleh alm. H. Raden Usman, serta dilanjutkan oleh Penggugat/Pembanding para ahli waris alm. H. Raden Usman secara terus menerus tanpa terputus selama 59 tahun sampai dengan \_\_\_\_\_ sekarang ini ;-----

----- Menimbang, bahwa maka dengan demikian patut dipertimbangkan apakah penolakan atau penyangkalan Terbanding II/Tergugat II tersebut berdasarkan hukum atau tidak. Oleh karena itu adalah pantas dan adil kepada Terbanding II/Tergugat II dibebankan pembuktian untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya tersebut diatas, yaitu sebagai berikut ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Bukti T II - 1 yaitu Akta Pernyataan No. 6 Tanggal 07 Desember 2011 Tentang Keterangan Hak Waris dan Bukti T II - 2 yaitu Akta No. 7 Tanggal 07

Desember 2011, yang tiada lain adalah pernyataan/keterangan tentang peruntukan harta peninggalan alm Alianto Tandi dahulu bernama Tan Tek Jan, sama sekali tidak ada relevansinya dengan bantahan dan sangkalan Terbanding II/Tergugat II tersebut diatas. Oleh karena itu Bukti T II - 1 dan Bukti T II - 2 ini beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Bukti T II - 3 yaitu Akta Jual Beli No. 159.S.IV.S/1976 Tanggal 20 September 1976 tentang jual beli sebidang tanah seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) antara Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin dengan Ali Anto, ternyata Bukti T II - 3 ini disamping tidak menguraikan dan tidak memuat batas-batas bidang tanah tersebut secara jelas dan terang, juga luasnya berbeda dan

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tidak sama tanah dengan tanah sengketa yang hanya seluas 8.670. M2 (delapan ribu enam ratus tujuh meter persegi). Lagi pula sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa berdasarkan Bukti P - 21 ternyata tanah seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Alianto (Tan Tek Jan) tersebut, kepemilikannya terbukti tumpang tindih dengan kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 3955/Desa Simpang IV Sipin, luas 3.505 M2 (tiga ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama R.M. Yusuf, sehingga tidak jelas bidang tanah mana yang dijual Terbanding I/Tergugat I dan bidang tanah mana yang dibeli oleh Terbanding II/Tergugat II. Maka dengan demikian terbukti bahwa Terbanding I/Tergugat I Raden Muhammad Yusuf secara melawan hukum dengan iktikad buruk telah menjual tanah objek sengketa yang sama sekali bukan miliknya dan tidak pernah dikuasainya, dan dengan sengaja tidak menguraikan dengan jelas batas-batas tanah yang dijualnya, demikian pula sebaliknya Terbanding II/Tergugat II Alianto alias Tan Tek Jan alias Alianto Tandir dianggap sebagai pembeli yang ceroboh dan tidak beriktikad baik dengan terlebih dahulu tidak meneliti kepemilikan tanah, kondisi lapangan dan batas-batas tanah yang hendak dibelinya. Oleh karena itu Bukti T II - 3 ini beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ; ----- Menimbang, bahwa terhadap Bukti T II - 4 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 262/Desa Simpang IV Sipin atas nama Alianto (Tan Tek Jan), sebagaimana juga telah dipertimbangkan diatas dalam pembahasan Bukti P - 21 yaitu Surat Jawaban Terbanding V/Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Jambi No. 570 - 284 tanggal 25 Mei 2007 dalam perkara Tata Usaha Negara No. 04/G/TUN/2007/PTUN. JBI, terbukti bahwa bidang tanah yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. No. 262/Desa Simpang IV Sipin, luas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Alianto (Tan Tek Jan) tersebut, kepemilikannya tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 3955/Desa Simpang IV Sipin, luas 3.505 M2 (tiga ribu lima ratus lima meter persegi) atas nama R.M. Yusuf. Oleh karena itu Bukti T II - 4 ini beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Bukti T II - 5 yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2003 atas nama Akeng/BPPN, Bukti T II - 6 yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2004 atas nama Akeng/BPPN, Bukti T II - 7 yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2005 atas nama Akeng/BPPN, Bukti T II - 8 yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2006 atas nama Akeng/BPPN, yang kesemuanya dibayar lunas secara borongan sekaligus pada tanggal 13 Desember 2011, ternyata dan terbukti semua bukti surat tersebut atas nama wajib pajak orang lain yaitu Akeng/BPPN, sama sekali bukan atas nama Terbanding II/Tergugat II Alianto alias Tan Tek Jan, lagi pula luas objek pajaknya 6.091 M2 (enam ribu sembilan puluh satu meter persegi), tidak sama dan berbeda - baik dengan luas bidang tanah yang didalilkan Pembanding/Penggugat seluas 8.670 M2 (delapan ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), maupun dengan luas bidang tanah yang didalilkan Terbanding II/Tergugat II dalam sangkalannya seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi). Oleh karena itu Bukti T II - 5, Bukti T II - 6, Bukti T II - 7 dan Bukti T II - 8 ini beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

----- Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Bukti T II - 9 a yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2007 atas nama Alianto (Tan Tek Jan), Bukti T II - 9 b yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2007 atas nama Alianto (Tan Tek Jan), Bukti T II - 10 a yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2009 atas nama Alianto (Tan Tek Jan), Bukti T II - 10 b yaitu Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2009 atas nama Alianto (Tan Tek Jan), Bukti T II

- 11 a yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2011 atas nama Alianto (Tan Tek Jan) dan Bukti T II - 11 b yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2011 atas nama Alianto (Tan Tek Jan), ternyata dan terbukti pengenaan objek pajaknya juga tidak jelas dan meragukan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa luas objek pajaknya tidak sama dan berbeda, baik dengan luas bidang tanah yang didalilkan Pembanding/

### 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

Penggugat, maupun dengan luas bidang tanah yang didalilkan Terbanding II/Tergugat II dalam sangkalannya. Oleh karena itu Bukti T II - 9 a, Bukti T II - 9 b, Bukti T II - 10 a, Bukti T II - 10 b, Bukti T II - 11 a dan Bukti T II - 11 b ini beralasan hukum pula dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Terbanding II/Tergugat II, yaitu saksi Syafri yang bertempat tinggal disekitar tanah sengketa, dalam Berita Acara Sidang halaman 129 dan seterusnya diantaranya menerangkan bahwa ;-----

- Bahwa walaupun saksi melihat diatas tanah itu ada kayu pagar dan pagar kawat berduri sekeliling, tetapi saksi tidak melihat Alianto yang memasang pagar itu. Saksi melihat Raden Ahmad Yani membuat pondok-pondok kecil diatas tanah sengketa dan memasang pagar dengan kayu rongsokan di sebelah Jalan Kaca Piring ;-----
- Bahwa pada tahun 2008 ada dua bangunan berdiri diatas tanah tersebut, yaitu bangunan tempel ban dan rumah makan yang didirikan atas izin anak Raden Usman bernama Raden Ahmad Yani ;-----
- Bahwa tanah sengketa sampai sekarang ini dikuasai oleh Raden Ahmad Yani dan diatas tanah sengketa itu ada plang papan bertuliskan **“Tanah Ini Hak Milik Raden Usman”** ;---

----- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Syafri selainnya, sepanjang mengenai bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik Alianto, yang selanjutnya memberi amanat kepada Akeng untuk menguasai tanah tersebut, adalah berdasarkan cerita dari orang banyak diantaranya bernama Akeng. Maka dengan demikian keterangan saksi Syafri ini adalah merupakan saksi de auditu, dan oleh karena itu keterangan saksi Syafri sepanjang mengenai

#### 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

penguasaan tanah sengketa oleh Alianto alias Tan Tek Jan beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

----- Menimbang, bahwa demikian pula terhadap keterangan saksi Syafri yang menyatakan bahwa tanah tersebut dipagar kayu bulian dan dipasang kawat berduri oleh Alianto, tetapi beberapa saat kemudian saksi Syafri ini menerangkan sebaliknya bahwa ia tidak melihat Alianto memasang pagar itu. Oleh karena keterangan saksi Syafri ini saling bertentangan satu lainnya sehingga tidak dapat dipercaya, maka dengan demikian keterangan saksi Syafri ini beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

----- Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan keterangan saksi Robani yang bertempat tinggal berdekatan dengan tanah sengketa, dalam Berita Acara Sidang halaman 135 dan seterusnya diantaranya menerangkan bahwa ;-----

- Bahwa sejak tahun 1990 sampai sekarang tidak ada yang menguasai tanah sengketa secara nyata, tetapi diatas tanah sengketa sejak lebih lima tahun yang lalu ada bangunan rumah makan yang didirikan atas seizin Raden Ahmad Yani, sejak dua tahun lalu juga ada bangunan tempel ban atas seizin Ratus Mas Farida, tempat jualan minyak yang hanya menumpang saja dan bangunan pondok yang ditunggu Syamsuddin atas seizin Raden Yusuf ;-----
- Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan tanah sengketa sejak tahun 1992 sampai sekarang, setahu saksi selama itu Alianto tidak pernah datang ke lokasi tanah sengketa ;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa itu ada plang papan bertuliskan **“Tanah Ini Hak Milik Raden Usman”** ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Robani sepanjang mengenai bahwa saksi mengetahui tanah sengketa dikuasai Alianto adalah berdasarkan cerita dan informasi dari saksi Syafri. Maka dengan demikian keterangan saksi Robani ini adalah merupakan saksi de auditu,

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan oleh karena itu keterangan saksi Robani sepanjang mengenai penguasaan tanah sengketa oleh Alianto alias Tan Tek Jan beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap saksi Syarkawi yang menerangkan bahwa orang tuanya menerima upah membersihkan tanah dari anak Alianto, dan mengetahui tanah sengketa adalah milik Alianto yang memberi amanat kepada Akeng untuk menguasai tanah tersebut, adalah berdasarkan cerita dari saksi Syafri. Maka dengan demikian keterangan saksi Syarkawi ini adalah merupakan saksi de auditu, dan oleh karena itu keterangan saksi Syarkawi ini beralasan hukum dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

----- Menimbang, bahwa selain dari pada itu, pada pemeriksaan setempat sebagaimana pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama halaman 89 dan seterusnya, terbukti Terbanding II/Tergugat II tidak mampu menunjukkan batas-batas tanah yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 262/Simpang IV Sipin, seluas 15.329 M2 sebagaimana yang didalilkan dalam sangkalannya, akhirnya Terbanding II/Tergugat II sepakat dengan batas-batas tanah sesuai dengan batas tanah objek sengketa yang didalilkan dalam gugatan Pembanding/Penggugat ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, ternyata dan terbukti bahwa Terbanding II/Tergugat II sama sekali tidak pernah menguasai fisik tanah yang dibelinya sejak 36 (tiga puluh enam) tahun yang lalu, yaitu sejak membeli tanah sengketa pada tahun 1976 sampai dengan saat sekarang ini. Maka dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terbanding II/Tergugat II tidak dapat membuktikan dengan kuat dan sempurna tentang kebenaran dalil pokok sangkalannya tersebut diatas. Justru sebaliknya ternyata dan terbukti Pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya dengan kuat dan sempurna, yaitu bahwa benar Pembanding/Penggugat mempunyai/memiliki sebidang tanah objek sengketa, dan telah menguasai fisik bidang tanah

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

objek sengketa tersebut dengan iktikad baik secara terus menerus tanpa terputus selama 59 (lima puluh sembilan) tahun, yaitu sejak tahun 1953 sampai dengan saat sekarang ini ;-----  
----- Menimbang, bahwa disamping itu benar telah menjadi yurisprudensi tetap yang tersebar dalam pelbagai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, diantaranya yaitu ;-----

- Bahwa orang yang telah membiarkan tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun berturut-turut dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtverwerking), (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957. tanggal 24 September 1958) ;-----
- Bahwa Penggugat yang telah menduduki tanah sengketa tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechthebbende te goede trouw) harus dilindungi oleh hukum, (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973. tanggal 29 Januari 1976) ;-----
- Bahwa selain Penggugat-penggugat/Terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalil yang diuraikannya, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun lamanya, adalah suatu masa yang cukup lama, sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada diatas tanah sengketa, sedangkan tergugat/pembanding dapat dianggap memperoleh hak milik atas tanah sengketa, (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973. tanggal 09 Desember 1975) ;-----

Maka dengan demikian petitum gugatan Pembanding/Penggugat No. 3 yang sama dengan petitum No. 13 tentang Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa, beralasan hukum dikabulkan. Oleh karena itu berdasarkan petitum subsidair yaitu mohon keadilan yang seadil-adilnya, Pengadilan Tinggi beralasan hukum menggabungkan petitum No. 3 tersebut dengan petitum No. 13 menjadi amar putusan No. 3, dengan perbaikan redaksi amar putusan seperlunya, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai mana jelasnya termuat dalam amar

#### 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

putusan

dibawah

ini ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan petitum No. 4 yang sama dengan petitum No. 5 tentang perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, beralasan hukum dikabulkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah terbukti bahwa TerbandingI/Tergugat I Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan iktikad buruk telah menjual tanah objek sengketa yang sama sekali bukan miliknya dan tidak pernah dikuasainya, dan dalam surat jual

beli tanah tersebut dengan sengaja tidak mencantumkan dan tidak menguraikan dengan jelas batas-batas tanah yang dijualnya. Demikian pula sebaliknya Terbanding II/Tergugat II Alianto alias Tan Tek Jan alias Alianto Tandil terbukti pula melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan beriktikad buruk sebagai pembeli yang ceroboh dengan terlebih dahulu tidak meneliti keabsahan dokumen kepemilikan tanah, kondisi riil tanah dilapangan dan kejelasan batas-batas tanah yang akan dibelinya, sehingga merugikan hak orang lain. Oleh karena itu

berdasarkan petitum subsidair yaitu mohon keadilan yang seadil-adilnya, Pengadilan Tinggi beralasan hukum menggabungkan petitum No. 4 tersebut dengan petitum No. 5 menjadi amar

putusan No. 4, dengan perbaikan redaksi amar putusan seperlunya, sehingga selengkapny berbunyi sebagai mana jelasnya termuat dalam amar putusan No. 4 dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan No. 6 beralasan hukum dikabulkan yang dalam amar putusan menjadi amar No. 5, karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, ternyata dan terbukti bahwa Akta Jual Beli No. 159.S.IV.S/1976 Tanggal 20 September 1976 tentang jual beli sebidang tanah seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi), disamping tidak mencantumkan/menguraikan

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan jelas batas-batas bidang tanah dimaksud, juga luasnya berbeda dan tidak sama tanah dengan luas tanah objek sengketa, serta terbukti pula kepemilikan tanah seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) tersebut, terbukti tumpang tindih dengan kepemilikan bidang tanah yang diuraikan dalam dengan Sertifikat Hak Milik No. 3955/Desa Simpang IV Sipin atas nama R.M. Yusuf. Berdasarkan petitum subsidair yaitu mohon keadilan yang seadil-adilnya, Pengadilan Tinggi beralasan hukum memperbaiki redaksi amar putusan sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan No. 5 dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan No. 7 yang sama dengan petitum No. 8, dan petitum No. 9 tentang Sertifikat Hak Milik No. 262/Desa Simpang IV Sipin atas nama Alinato (Tan Tek Jan) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, beralasan hukum pula dikabulkan dan digabung dalam amar putusan menjadi amar No. 6, karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, ternyata dan terbukti selain batas-batas bidang tanah yang diuraikan

dalam Sertifikat Hak Milik No. 262/Desa Simpang IV Sipin atas nama Alinato (Tan Tek Jan) tidak jelas, juga terbukti kepemilikannya tumpang tindih dengan kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 3955/Desa Simpang IV Sipin atas nama R.M. Yusuf. Bahkan berdasarkan fakta hukum yang terungkap pada saat pemeriksaan setempat, ternyata dan terbukti Terbanding II/Tergugat II tidak mampu menunjukkan batas-batas tanah yang didalilkan dan diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 262/Desa Simpang IV Sipin tersebut, sebaliknya Terbanding

II/Tergugat II malahan menunjukkan batas-batas tanah yang didalilkan Pembanding/Penggugat. Oleh karena itu berdasarkan petitum subsidair yaitu mohon keadilan yang seadil-adilnya, Pengadilan Tinggi beralasan hukum memperbaiki redaksi amar putusan yang selengkapya sebagaimana termuat dalam amar putusan No. 6 dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan No. 10 yang sama dengan petitum No. 11 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 262/Desa Simpang IV Sipin atas nama Alinato (Tan Tek Jan), beralasan hukum ditolak, karena pembatalan sertifikat hak milik berada diluar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kompetensi peradilan umum, kecuali tentang Sertifikat Hak Milik No. 262/Desa Simpang IV

Sipin atas nama Alinato (Tan Tek Jan) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana telah diakomodir dalam amar putusan No. 6 diatas ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan No. 12 yang sama dengan petitum No. 14, No. 15 dan No. 16 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Farida/Rts. Farida, SE. adalah sah menurut hukum, beralasan hukum dikabulkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa tanah objek sengketa terbukti adalah hak milik Pembanding/Penggugat dan telah menguasai fisik bidang tanah sengketa tersebut dengan iktikad baik secara terus menerus tanpa terputus selama 59 (lima puluh sembilan) tahun sejak tahun 1953 sampai dengan saat sekarang ini, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam amar putusan No. 7 dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan No. 17 tentang pembayaran uang paksa, beralasan hukum ditolak, karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Pembanding/ Penggugat terbukti telah menguasai fisik bidang tanah sengketa tersebut dengan iktikad baik

secara terus menerus tanpa terputus selama 59 (lima puluh sembilan) tahun sejak tahun 1953 sampai saat sekarang ini ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan No. 18 tentang tentang putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi. Oleh karena gugatan konpensi ini tidak memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 2000

Tanggal 21 Juli 2000 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 04 Tahun 2001 Tanggal 20 Agustus 2001, maka petitum pada angka 18 ini beralasan hukum ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 19 tentang biaya perkara dipertimbangkan sebagaimana tersebut Dalam Konpensi Dan Rekonpensi dibawah ini ;-----

## 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

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Pengadilan Tinggi beralasan hukum mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat Konkensi untuk sebagian dan menolak yang selain dan selebihnya, satu sama lainnya dengan mengingat Pasal 189 R. Bg, sebagaimana jelasnya termuat dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi beralasan hukum membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 24 April 2012 Dalam Konkensi dan mengadili sendiri sebagaimana jelasnya tersebut dalam amar putusan

dibawah

ini ;-----

## DALAM REKONPENSII

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi Terbanding II/Tergugat II/ Para Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana jelasnya diuraikan dalam surat gugatan rekonsensinya bertanggal 01 Nopember 2011 ;-----

----- Menimbang bahwa dalil pokok gugatan rekonsensi TerbandingII/Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi pada adalah sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Terbanding II/Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi adalah pemilik dan pemegang hak atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 262/Simpang IV Sipin, seluas 15.329 M2 (lima belas ribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi), sesuai Gambar Situasi No. 761 / 1976 tanggal 23 Agustus 1976, terletak di Jalan Pattimura Rt 33, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi (untuk selanjutnya disebut “SHM No. 262), diperoleh karena pembelian dari Raden Muhammad Yusuf berdasarkan Akta Jual Beli No. 159.S.IV.S/1976 Tanggal 20 September 1976, yang dibuat dihadapan Asisten Wedana M. Yusuf Daud selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa sejak tanah SHM No. 262 tersebut dibeli oleh Para Penggugat Rekonsensi, Para Penggugat Rekonsensi telah menguasai fisik tanah tersebut sampai saat ini secara terus menerus selama 35 (tiga puluh lima) tahun ;-----

3. Bahwa pada bulan Februari 2007 Para Penggugat Rekonsensi mendapatkan fakta bahwa salah seorang ahli waris H. Raden Usman bernama Raden Ahmad Yani, SH, secara melawan hukum telah menguasai fisik tanah SHM No. 262 dengan mendirikan tiga buah bangunan rumah papan dan mendirikan plang pengumuman “TANAH INI MILIK HOTEL MATAHARI” yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonsensi, baik material maupun immaterial ;-----

----- Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan tentang kebenaran dalil pokok gugatan rekonsensi Terbanding II/Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi tersebut beserta bukti surat dan bukti saksi, dalam hal ini Pengadilan Tinggi mengambil alih sepenuhnya dan selengkapny uraian pertimbangan hukum sebagaimana jelasnya termuat dalam uraian pertimbangan hukum Dalam Kompensi tersebut diatas, yang untuk singkatnya dianggap telah termuat selengkapny disini ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dan terbukti dalam pertimbangan Dalam Kompensi, bahwa Pembanding/Penggugat Kompensi telah dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatan kompensinya dengan kuat dan sempurna, sedangkan sebaliknya ternyata Terbanding II/Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil pokok sangkalannya dengan kuat dan sempurna. Atau dengan perkataan lain Terbanding II/Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi tidak mampu melumpuhkan kebenaran dalil pokok gugatan Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonsensi yang telah terbukti dengan kuat dan

sempurna. Maka dengan demikian Pengadilan Tinggi beralasan hukum menolak gugatan rekonsensi Terbanding II/Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi seluruhnya, satu sama lainnya dengan mengingat Pasal 189 R. Bg, sebagaimana jelasnya termuat dalam amar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan

dibawah

ini ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi beralasan hukum membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 24 April 2012 Dalam Rekonpensi dan mengadili sendiri sebagaimana jelasnya tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangan diatas, oleh karena Terbanding II/ Tergugat II Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi dalam tingkat banding berada dipihak yang kalah, dan gugatan Terbanding II/Tergugat II Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi juga ditolak seluruhnya, berarti Terbanding II/Tergugat II Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi dalam tingkat banding berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 R. Bg. Terbanding II/Tergugat II Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi harus dihukum membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi beralasan hukum membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 24 April 2012 Dalam Konpensi Dan Rekonpensi dengan mengadili sendiri sebagaimana jelasnya tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

----- Memperhatikan disamping Pasal-Pasal tersebut diatas, juga Undang Undang RI No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang RI No. 2 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan Undang Undang RI No. 8 Tahun 2004 Jo Undang Undang RI No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, juga Pasal-Pasal dan ketentuan-ketentuan lainnya dari undang-undang serta hukum yang bersangkutan ;-----

### 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

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat/Tergugat Rekonpensi ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 71/Pdt.G/2011/PN. JBI. tanggal 24 April 2012 yang dimohonkan banding tersebut ;-----

## M E N G A D I L I S E N D I R I

### DALAM KONPENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan TerbandingV/Tergugat V seluruhnya ;-----

#### Dalam Pokok Perkara

01. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebagian ;-----
02. Menyatakan Pembanding/Penggugat yaitu Hj. Rts. Fatimah binti H. Raden Yasin (isteri alm Raden Usman), Rts. Mariyam binti H. Raden Usman, Rts. Maimunah binti H. Raden Usman, Rts. Hindun binti H. Raden Usman, Raden Anwar bin H. Raden Usman, Rts. Asma binti H. Raden Usman, Rts. Norma, SE. binti H. Raden Usman, Rts. Farida, SE. binti H. Raden Usman dan Raden Ahmad Yani, SH. bin H. Raden Usman adalah para ahli waris dari alm. H. Raden Usman ;-----
03. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 8.670 M2 (delapan ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Jalan Kapten Pattimura Rt 33 Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
  - Sebelah Selatan panjang 127,5 meter dengan Jalan Kaca Piring II ;-----
  - Sebelah Utara panjang 127,5 meter dengan tanah Saripudin alias Alai, Sopiah, Sabran Saleh, Suhatman dan tanah Rabaini ;-----
  - Sebelah Timur panjang 68 meter dengan tanah Syamsuddin dan Raden Kentot ;-----

#### 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

- Sebelah Barat panjang 68 meter dengan Jalan Kapten Pattimura ;-----

Adalah sah hak milik Pembanding semula Penggugat, bukan tanah warisan alm Raden

Yasin bin Raden Katan kepada alm Raden Muhammad Yusuf bin Raden Yasin ;-----

04. Menyatakan perbuatan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang memperjual belikan tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
05. Menyatakan Akta Jual Beli No. 159/Tlp/S.IV S/Tlp/1976 tanggal 20 September 1976 yang diterbitkan oleh Terbanding IV/Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

Wilayah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----

06. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 262 Desa/Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, Luas 15.329, Gambar Situasi/Surat Ukur No. 761/1976 tanggal 23 Agustus 1976 atas nama Alianto (Tan Tek Jan), adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----
07. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 19 Januari 2007 atas nama Farida/Rts Farida, SE. adalah sah menurut hukum ;-----
08. Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

## DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonsensi Terbanding II/Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;-----

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Terbanding I/Tergugat I Konpensi dan Terbanding II/Tergugat II Konpensi/ Para Penggugat Rekonsensi membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000 ,-(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

### 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

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada **hari Kamis tanggal 13 September 2012** oleh kami **H. Iskandar Tjakke, SH.** **MH. Ketua Pengadilan Tinggi Jambi** sebagai **Hakim Ketua**, **H. Eddy Army, SH. MH.** **dan M. Zubaidi Rahmat, SH.** masing-masing sebagai **Hakim Anggota**. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada **hari Kamis tanggal 13 September 2012** oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh **H. Eddy Army, SH. MH.** **dan M. Zubaidi Rahmat, SH.** masing-masing sebagai **Hakim Anggota**, serta **Abdul Kadir, SH.** **Panitera Pengganti**, tanpa dihadiri oleh **Pembanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, Terbanding I/Tergugat I Konpensasi, Terbanding II/Tergugat II Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi, Terbanding III/Tergugat III Konpensasi, Terbanding IV/Tergugat IV Konpensasi dan Terbanding V/Tergugat V Konpensasi ;**-----

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA,

1. **H. EDDY ARMY, SH. MH.**

**H. ISKANDAR TJAKKE, SH. MH.**

2. **M. ZUBAIDI RAHMAT, SH.**

## PANITERA PENGGANTI

**ABDUL KADIR, SH.**

### 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

## Perincian biaya :

1. Materai Putusan ..... Rp. 6.000 ,-
2. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000 ,-
3. Pemberkasan ..... Rp. 139.000 ,-

J u m l a h ..... Rp. 150.000 ,-(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

### 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)