



PUTUSAN

Nomor 2964 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SA'JIA Als. SAIYAH Binti ABD. RAZAK, bertempat tinggal di RT.07/02, Kelurahan Pijoan, Kecamatan Jambi Luar Kota (Jaluko), Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ujang Saleh, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Delima Rt.29, Nomor 118, Kelurahan Simpang III Sipin (Mayang), Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **Ny. DANEWAR IDRIS**, bertempat tinggal di Lrg. Tirta Yasa RT 23 Nomor 23 Kelurahan Payo Lebar (samping Hotel Adipura), Kecamatan Jelutung, Kota Jambi sebagai Tergugat I.1;
2. **HENDRIATI, S. E. Binti AMIRUDIN SUKI**, bertempat tinggal di Lrg. Tirta Yasa RT 23 Nomor 23 Kelurahan Payo Lebar (samping Hotel Adipura), Kecamatan Jelutung, Kota Jambi sebagai Tergugat I.2;
3. **SUSI ERLINDA Binti AMIRUDIN SUKI**, bertempat tinggal di Lrg. Tirta Yasa RT 23 Nomor 23 Kelurahan Payo Lebar (samping Hotel Adipura), Kecamatan Jelutung, Kota Jambi sebagai Tergugat I.3;
4. **AMRI HADI, S.H. Bin AMIRUDIN SUKI**, bertempat tinggal di Lrg. Tirta Yasa RT 23 Nomor 23 Kelurahan Payo Lebar (samping Hotel Adipura), Kecamatan Jelutung, Kota Jambi sebagai Tergugat I.4;
5. **AINI KUMALA DEWI, S.Kom Binti AMIRUDIN SUKI**, bertempat tinggal di Lrg. Tirta Yasa RT 23 Nomor 23 Kelurahan Payo Lebar (samping Hotel Adipura), Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, sebagai Tergugat I.5;

Halaman 1 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016

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)



6. **ERIANI BINTI AMIRUDIN SUKI**, bertempat tinggal di Lrg. Tirta Yasa RT 23 Nomor 23 Kelurahan Payo Lebar (samping Hotel Adipura), Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, sebagai Tergugat I.6;
7. **DEVI ANGGRAINI BINTI AMIRUDIN SUKI**, bertempat tinggal di Lrg. Tirta Yasa RT 23 Nomor 23 Kelurahan Payo Lebar (samping Hotel Adipura), Kecamatan Jelutung, Kota Jambi; Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I/Para Terbanding I sebagai Tergugat I.7;
8. **H.M. HADI SUYOTO**, bertempat tinggal di RT 07/RW 03 Kelurahan Pijoan, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, sebagai Tergugat II.1;
9. **WIDHIARSO WIDHIARSO**, bertempat tinggal di RT 25 Komplek BTN Karya Indah, Blok G Nomor 06 Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi sebagai Tergugat II.2;
10. **HASAN BASRI HARAHAP**, bertempat tinggal di RT.17, Nomor 78 Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, sebagai Tergugat III, kesemuanya (Para Tergugat I.1 sampai dengan Tergugat I.7, Para Tergugat II.1, Tergugat II.2 dan Tergugat III) dalam hal ini membeikan kuasa kepada Andryannor N., S.H.,M.Kn., dan kawan, berkantor di Jalan Adi Sucipto Nomor 30, RT.04, Kelurahan Pasir Putih, Jambi Selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016 sebagai Tergugat I.7;
11. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MUARO JAMBI** yang beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, Bukit Cinto Kenang, Sengeti, Kabupaten Muaro Jambi sebagai Tergugat I.7; Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,1 sampai dengan Tergugat I.7, Tergugat II, III dan IV/Para Terbanding;

D a n

RADEN ANWAR, bertempat tinggal di RT 24 Kelurahan Pijoan, Kecamatan Jambi Luar Kota (Jaluko), Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini membeikan kuasa kepada Andryannor N., S.H.,M.Kn., dan kawan, berkantor di Jalan Adi Sucipto Nomor 30, RT.04,

Halaman 2 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pasir Putih, Jambi Selatan, Kota Jambi, Propinsi Jambi,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat I.1 sampai dengan I.7, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat/Para Terbanding dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sengeti pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat (Sa'jia Alias Saiyah Binti Abd. Razak) ada memiliki sebidang tanah kurang lebih seluas 2 (dua) hektar 27 (dua puluh tujuh) tumbuk atau dengan luas kurang lebih 22.700 m² (dua puluh dua ribu tujuh ratus meter bujur sangkar), terletak di Belakang Stasiun Pemancar TVRI Pijoan RT 08/RW 03 Kelurahan Pijoan, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Ulu berbatas dengan tanah milik Dollah Cek;
 - Sebelah Ilir berbatas dengan tanah milik Adam;
 - Sebelah Darat berbatas dengan tanah milik Darazak;
 - Sebelah Laut berbatas dengan Sungai Rawang;
2. Bahwa lahan/tanah objek sengketa tersebut sekarang telah dibangun jalan beraspal dan memotong atau memakan tanah objek sengketa, sehingga luasnya berkurang menjadi kurang lebih 22.097 m² (dua puluh dua ribu sembilan puluh tujuh meter bujur sangkar), di RT.08/RW.03 Kelurahan Pijoan, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dengan batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Barat atau sebelah kiri menghadap jalan aspal (dahulu sebelah Ulu) berbatas dengan tanah milik Dollah Cek, sekarang milik Suparto;
 - Sebelah Timur atau sebelah kanan menghadap jalan aspal (dahulu sebelah Ilir) berbatas dengan tanah milik Adam, sekarang milik Arkasim/Sugito;
 - Sebelah Utara atau dihadapan depan jalan aspal (dahulu sebelah Darat) berbatas dengan tanah milik Darazak, sekarang milik Katiman;
 - Sebelah Selatan atau bagian belakang (dahulu sebelah Laut) berbatas dengan Sungai Rawang;

Halaman 3 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016



3. Bahwa luas bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat dari hasil pemberian atau penyerahan dari keluarga (kakek dan nenek) Penggugat pada tahun 1971, berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Hak Milik Sematang pada tanggal 17 Maret 1971;
4. Bahwa sejak Penggugat menerima sebidang tanah tersebut yang dahulunya sudah ada sebagian tanaman pohon karet dan atas lahan tersebut Penggugat pergunakan untuk berkebun dan juga Penggugat tanami beberapa tanaman lain yang secara terus menerus dirawat, dimanfaatkan dan dikelola oleh Penggugat untuk berkebun sebagai mata pencaharian pertanian;
5. Bahwa pada tahun 1996 pernah Penggugat didatangi oleh Sdr. Raden Anwar (Turut Tergugat), dahulu menjabat sebagai Kepala Kelurahan Pijoan yang mengaku sebagai perantara dari Amirudin Suki (sekarang sudah meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 2013) menanyakan kepada Penggugat, apakah lahan milik Penggugat tersebut akan dijual, namun Penggugat belum memastikan karena belum bisa menentukan harga tanah tersebut, namun Sdr. Raden Anwar terus mendesaknya karena menurut Sdr. Raden Anwar pembelinya sudah ada bernama Amirudin Suki, dan dilakukan tawar menawar dan disepakati pada saat itu dengan harga pertumbuk Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa kemudian setelah adanya kesepakatan harga, Sdr. Raden Anwar minta supaya tanah tersebut dilakukan pengukuran, dan setelah dilakukan pengukuran Penggugat ingat pada waktu itu pada hari Jumat, namun Penggugat lupa tanggal dan bulan sekira tahun 1996 dan setelah dilakukan pengukuran didapat hasilnya seluas 2 (dua) hektar 27 (dua puluh tujuh) tumbuk atau 22.700 m²;
7. Bahwa setelah dilakukan pengukuran, 2 (dua) atau 3 (tiga) bulan kemudian Penggugat mendatangi Sdr. Raden Anwar untuk menanyakan apakah jadi pihak yang bernama Amirudin Suki (suami/orang tua Para Tergugat-I) membeli tanah milik Penggugat, dan dijawab oleh Sdr. Raden Anwar bahwa ia belum bertemu dengan pihak pembeli Amirudin Suki, dan setelah 3 (tiga) hari kemudian Penggugat bersama Sdr. Marzuk (masih keluarga Penggugat) mendatangi rumah Amirudin Suki dan pada saat ketemu, Penggugat menanyakan apakah jadi ingin membeli tanah milik Penggugat, dan dijawab oleh Amirudin Suki belum ada uang, dan setelah sebulan kemudian Penggugat bersama Marzuk kembali mendatangi rumah Amirudin Suki, dan pada saat didatangi, lalu dijawab oleh Amirudin Suki dengan nada yang tidak suka seraya mengatakan "saya tidak ada urusan dengan kamu, saya berurusan



dengan Raden Anwar”, dan ia segera menyuruh Penggugat pergi sambil memberi uang Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan kemudian Penggugat pergi dengan jawaban yang tidak mengenakan dan tidak ada kepastian;

8. Bahwa setelah mendapat jawaban ini, Penggugat tidak menanyakan lagi soal tentang jual beli tanah tersebut, baik kepada Sdr. Raden Anwar (Turut Tergugat) maupun kepada Amirudin Suki, dan Penggugat meyakinkan jual beli ini tidak jadi atau batal, sehingga Penggugat tidak mempersoalkan dan tidak menghiraukannya lagi, dan Penggugatpun tidak ada lagi dapat kabar berita, baik komunikasi maupun informasi yang didapat dari pihak calon pembeli;
9. Bahwa setelah beberapa tahun kemudian, tepatnya pada tahun 2009 Penggugat didatangi oleh salah satu menantu Amirudin Suki bernama Sutomo dan menanyakan jual beli tanah antara Amirudin Suki dengan Penggugat, dan ia minta ditunjuki lokasi objek tanah, luas dan batas-batasnya dan minta supaya dilakukan pengukuran ulang, mendengar permintaan ini Penggugat sangat kaget, karena setahu Penggugat jual beli tidak terjadi atau belum ada terjadi jual beli sama sekali dengan pihak pembeli, kemudian ianya menunjukkan surat Sertifikat hak milik (SHM) Nomor 589/Pijoan atas nama Amirudin Suki yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Batanghari, Muara Bulian tahun 1997;
10. Bahwa setelah melihat sertifikat tersebut Penggugat sangat keberatan dan menolaknya, karena Penggugat tidak jadi atau tidak pernah samasekali menjual kepada Amirudin Suki maupun kepada siapapun juga, karena kejadian pada saat itu pada tahun 1996 melalui Sdr. Raden Anwar (Turut Tergugat) tidak pernah terjadi transaksi jual beli dan tidak ada penyerahan hak atas lahan objek sengketa dari Penggugat kepada pembeli, dan karena adanya penolakan dari Penggugat, Sdr. Sutomo melaporkan Penggugat kepihak RT setempat, kemudian digelar rapat dan tidak ada penyelesaian, kemudian Penggugat kembali dilaporkan ke Polsek Pijoan juga tidak ada proses tindak lanjutnya;
11. Bahwa maksud keinginan dari Sdr. Sutomo menantu dari Amirudin Suki ingin bertemu dengan Penggugat menanyakan minta ditunjukkan tanah obyek sengketa dengan maksud ingin mengalihkan atau menjual kepada HM. Hadi Suyoto dan Widhiarso (Para Tergugat II) dari sertifikat nama Amirudin Suki yang sudah dibalik nama kenama istri dan anak ke-7 anaknya (nama Para Tergugat I) dimana pada tahun 2009 saat itu sdah dilarang oleh anak Penggugat untuk tidak mengalihkan kepada Para Tergugat II dan bahkan juga sudah disampaikan dan diberitahukan oleh Penggugat kepada Para



Tergugat II supaya tidak membelinya, karena tanah obyek sengketa tersebut adalah kepunyaan Penggugat karena sudah diserobot oleh Alm. Amirudin Suki dan sudah disertifikatkan dan kemudian sudah dialihkan keatas nama Para Tergugat I, namun pada kenyataannya dengan itikad yang tidak baik dari Para Tergugat II masih tetap membelinya dengan pihak Para Tergugat I dan kenyataannya sertifikat tersebut sudah beralih keatas nama Para Tergugat II;

12. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Pengugat pula kini telah dikuasai oleh Tergugat III (Hasan Basri Harahap) dengan cara menebang dan membersihkannya dari macam-macam tanaman yang sudah ditanam oleh Penggugat, seperti puluhan batang pohon kelapa, tanaman pohon sawit, tanaman tebu, pohon pisang serta pohon cempedak diatas tanah obyek sengketa yang sudah hadis ditebang oleh Para Tergugat dan Tergugat III dan kini obyek sengketa tersebut sudah dikavling-kavling dan pemasangan tanda patok-patok kayu, dikuasai tanpa hak dan secara melawan hukum;
13. Bahwa melihat tindakan dan perbuatan Para Tergugat tersebut, pada bulan Januari 2015 Penggugat melaporkan perbuatan Para Tergugat di Kepolisian Resort (POLRES) Muaro Jambi dengan tuduhan menyerobotan lahan dan pada saat proses penyelidikan berjalan Penggugat mendapatkan sertifikat (SHM) Nomor 589/PiJoan tahun 1997 tersebut dari penyidik dan ternyata terakhir sudah dibalik nama kepada Para Tergugat-II (HM. Hadi Suyoto dan Widhiarso) dengan dasar jual beli, balik nama pada sertifikat tersebut tertanggal 7 Juni 2011 oleh Tergugat-IV (BPN Kab. Muaro Jambi);
14. Bahwa terbitnya sertifikat hak milik (SHM) Nomor 589/PiJoan tahun 1997 tersebut cacat hukum dan tidak sah, karena Penggugat tidak pernah menjual kepada Pemegang Sertifikat dan penerbitan sertifikat tersebut jelas sudah direkayasa dan tanpa prosedur yang benar, dan lagi pula tidak ada pengalihan hak dalam bentuk apapun dari Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa kepada nama Pemegang Sertifikat, dan kejanggalan ini adanya rekayasa secara nyata, terbukti seperti dalam buku Penerbitan Sertifikat ditulis terjadi pada tanggal 9 Juni 1997, sedangkan dalam Surat Ukur (Gambar Situasi) tercatat tanggal 17 Oktober 1997, adanya rekayasa dan kejanggalan ini sangat terang dan jelas sekali, apakah mungkin bisa terbit sertifikat dahulu, baru kemudian terbit surat ukur/gambar situasinya?, lagi pula rekayasa yang dibuat asal persil yang didapat oleh Pemegang sertifikat didapat dengan Penegasan hak atas tanah adat, padahal diketahui



atas tanah objek sengketa terang-terang kepunyaan Penggugat yang dahulu ada penawaran dari pihak pembeli bernama Amirudin Suki melalui sdr. Raden Anwar (Turut Tergugat), sehingga dengan demikian terbitnya sertifikat (SHM) Nomor 589/PiJoan tahun 1997 cacat hukum dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

15. Bahwa akibat tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat mendapatkan hak atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan bertentangan hukum, sehingga perbuatan ini sangat merugikan bagi Penggugat baik kerugian secara materil maupun im-materil, oleh karena itu patut Penggugat menuntut kerugian tersebut, yakni kerugian materil karena tanaman yang ada di atasnya sudah habis ditebangi sehingga ditaksir kerugian dialami sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sedangkan kerugian in-materil dialami oleh Penggugat bahwa lahan tersebut jelas mengalami kerusakan dan menjadi tandus, dengan kerugian ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat-I, Para Tergugat-II dan Tergugat-III dan pula dituntut kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya tanpa hak dihukum untuk segera mengembalikan dan menyerahkan atas lahan/tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun;
16. Bahwa untuk menjamin agar tidak timbul lagi kerugian yang dialami oleh Penggugat terhadap tanah objek sengketa dan tidak dialihkan lagi kepada pihak lain, dan atau digunakan atau dimanfaatkan untuk suatu kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengeti *c.q.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini kiranya dapat melakukan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa;
17. Bahwa gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang akurat dan tidak terbantahkan oleh Para Tergugat, maka adalah patut kalau putusan ini diperintahkan untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;
18. Bahwa supaya gugatan ini tidak sia-sia (*ilusionir*), dan putusan ini dapat dijalankan, maka patut dihukum pula kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar satu Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, apabila Para Tergugat lalai menjalankan putusan ini hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa berupa lahan/tanah yang terletak di Belakang Stasiun Pemancar TVRI Pijoan, RT.08/RW.03, Kelurahan Pijoan, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, dahulu dengan luas kurang lebih 2 (dua) hektar 27 tumbuk atau kurang lebih seluas 22.700 m² (dua puluh dua ribu tujuh ratus meter bujur sangkar), dan sekarang setelah adanya pemotongan jalan aspal dengan luas kurang lebih 22.097 m² (dua puluh dua ribu sembilan puluh tujuh meter bujur sangkar) dengan batas-batasnya sekarang adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat atau sebelah kiri menghadap jalan aspal (dahulu sebelah Ulu) berbatas dengan tanah milik Dollah Cek, sekarang milik Suparto;
 - Sebelah Timur atau sebelah kanan menghadap jalan aspal (dahulu sebelah Ilir) berbatas dengan tanah milik Adam, sekarang milik Arkasim/Sugito;
 - Sebelah Utara atau dihadapan depan jalan aspal (dahulu sebelah Darat) berbatas dengan tanah milik Darazak, sekarang milik Katiman;
 - Sebelah Selatan atau bagian belakang (dahulu sebelah Laut) berbatas dengan Sungai Rawang adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 589/Pijoan Tahun 1997 sekarang sudah atas nama HM. Hadi Suyoto dan Widhiarso (Para Tergugat-II), adalah cacat hukum dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat-IV (BPN Kabupaten Muaro Jambi) mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 589/Pijoan Tahun 1997 sekarang atas nama HM. Hadi Suyoto dan Widhiarso (Para Tergugat-II);
5. Menghukum dan selanjutnya memerintahkan kepada Para Tergugat-I, Para Tergugat-II dan Tergugat-III serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat-I, Para Tergugat-II dan Tergugat-III untuk membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan rincian kerugian materil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan

Halaman 8 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016



kerugian im-materil sebesar Rp1.000.000.000,00 satu miliar rupiah) kepada Penggugat secara tangung renteng;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslag*) yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sengeti;

9. Menghukum kepada Para Tergugat-I, Para Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat, apabila lalai dalam menjalankan isi putusan ini, hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun adanya *verzet*, banding atau kasasi;

11. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Atau: Sesuai dengan prinsip peradilan yang baik, benar dan jujur, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat I, Para Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi atas gugatan Penggugat *error in persona*, karenakan:

- a. *Diskualifikasi in Person*, bahwa kedudukan Penggugat Sa'jia Alias Saiyah Binti Abd. Razak, dalam perkara *a quo* tidak memiliki kapasitas yang tepat/benar menurut hukum, sehingga surat gugatan mengandung cacat formil yang dapat dikualifikasi sebagai *error in persona*. Penggugat Sa'jia Alias Saiyah Binti Abd. Razak tidak dapat bertindak sebagai Penggugat terhadap objek perkara *a quo*, karena bukan pemilik yang sah dan orang yang tidak memenuhi syarat formil, untuk itu didiskualifikasi karena Penggugat bukan orang yang berhak/pemilik asal atas objek perkara *a quo*, artinya Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk itu. Dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- Pada point 3 *posita* gugatan, menyatakan, "Bahwa luas bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat dari pemberian atau penyerahan dari keluarga (kakek dan nenek) Penggugat";
- Pada point 4 *posita* gugatan, "Bahwa sejak Penggugat menerima sebidang tanah tersebut";

Konstruksi hukum pada point 3 dan 4 *posita* gugatan tersebut adalah nyata-nyata tidak jelas serta tidak menjelaskan dasar hukumnya atau peristiwa hukumnya yang mendasari gugatan *a quo*. Gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil, karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas



dasar apa Penggugat memperoleh haknya atas bidang tanah *a quo* dari keluarga (kakek dan nenek) Penggugat. Selain itu juga Penggugat tidak menjelaskan siapa orang tuanya, dan tidak menjelaskan apakah bidang tanah *a quo* diperoleh langsung dari kakek nenek Penggugat atau orang tua Penggugat sebagai misalkan warisan? Dengan demikian disamping gugatan masuk kategori *didiskualifikasi in person (error in persona)*, gugatan juga tidak memenuhi syarat-syarat formil, karena tidak jelasnya dasar hukum dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo*;

b. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), bahwa dalam gugatan Penggugat nyata-nyata kekurangan pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat atau pihak ketiga dalam perkara *a quo* yang mempunyai kedudukan dan urgensi untuk dapat membuktikan asal usul, proses hukum objek serta dasar hukum peralihan-peralihan hak *a quo*, (Lihat: Yurisprudensi Putusan MA Nomor 186/K/Pdt/1984, tertanggal 18-12-1985, *juncto* Putusan MA Nomor 1125 K/Pdt/1984, tertanggal 18-9-1983, *juncto* Putusan MA Nomor 621 K/Sip/ 1975, tertanggal 25-5-1977), dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- Pada point 9 *posita* gugatan, Penggugat tegas menyebutkan nama Sutomo, "Bahwa beberapa tahun kemudian, tepatnya pada tahun 2009 Penggugat didatangi oleh salah satu menantu Amiruddin Suki bernama Sutomo dan menanyakan jual beli,";
- Pada point 10 *posita* gugatan, berbunyi : "....., Sdr. Sutomo melaporkan Penggugat kepada RT setempat, ...", dan
- Pada point 11 *posita* gugatan/perbaikan gugatan, berbunyi, "Bahwa maksud keinginan dari Sdr. Sutomo menantu dari Amiruddin Suki ingin bertemu dengan Penggugat, ...";

Pihak ketiga atau dalam hal ini Sutomo, adalah orang yang mengetahui dan mempunyai hubungan/peristiwa hukum seharusnya dijadikan pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, karena mempunyai kedudukan penting untuk membuktikan asal usul dalam objek perkara *a quo*. Dengan demikian ada pihak ketiga yang nyata disebutkan dalam gugatan, namun tidak ikut digugat (ditarik sebagai pihak Tergugat), maka gugatan *a quo* mengandung cacat *plurium litis consortium* yang disebut *exception ex juri terti*;

Kemudian, bahwa dalam gugatan *a quo* nyata-nyata adalah kekurangan pihak dengan tidak ditariknya pihak-pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT H.M. Hazil Aima Putra, S.H.,M.H.) dan Kepala Kantor Badan



Pertanahan Kabupaten Batanghari qq. Kakanwil BPN Propinsi Jambi (sebelum menjadi Kabupaten pemekaran dengan Kabupaten Muaro Jambi) sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo* yang mempunyai kedudukan penting untuk membuktikan proses hukum serta dasar hukum yang benar atas peralihan-peralihan hak atas bidang tanah *a quo*;

2. Eksepsi atas gugatan Penggugat yang kabur (*obscur libel*), dikarenakan:

- a. Cacat Formil, bahwa formulasi surat gugatan Penggugat tidak jelas, tidak tegas dan tidak merinci rumusan atau dalil gugatannya secara benar. Seperti yang tertuang dalam point 3 dan 4 *posita* gugatan, dapat dikualifikasikan sebagai dalil gugatan yang tidak memiliki dasar hukum gugatan, menjadi cacat formil dan gugatan kabur. (Lihat : Yurisprudensi Putusan MA Nomor 250 K/Pdt/1985, tanggal 16 Januari 1986, *juncto* Putusan MA Nomor 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985);

- b. Dalam surat gugatan Penggugat tidak dijelaskan siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat *a quo*;

Perhatikan pada point 12 *posita* gugatan dan perbaikan gugatan, yang menyebutkan, "...sudah habis ditebang oleh Para Tergugat dan Tergugat III dan ...", (siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat disini? Tidak dijelaskan);

Pada point 13 *posita*, "Bahwa melihat tindakan dan perbuatan Para Tergugat tersebut,...", point 15 *posita*, "Bahwa akibat tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, kepada Para Tergugat atau,";

Begitu pula pada point 17 dan 18 *posita* gugatan, tidak tegas atau tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat *a quo*?

Posita gugatan yang tidak mempertegas maksud siapa yang termasuk dalam kata "Para Tergugat" tersebut sebagai rumusan dan dalil-dalil gugatan yang mengandung cacat formil dan gugatan menjadi kabur;

- c. Dalil-dalil *posita* tidak sinkron (serasi) dengan *petitum* gugatan, bahwa dimana *posita* gugatan tidak mendukung dalil-dalil *petitum* gugatan Penggugat, sehingga berakibat gugatan menjadi kabur (*obscur libel*), antara lain:

- sebagaimana pada point 12, dan 18 *posita* gugatan, tidak tegas atau tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan "Para Tergugat" *a quo* ... seperti kalimat, ... untuk membayar uang paksa, apabila Para Tergugat lalai", ternyata sangat jelas dalilnya tidak sinkron/ tidak sejalan dengan atau tidak mendukung dalil-dalil point 5 dan 7



petitum gugatan, apalagi dengan point 9 dan 11 *petitum* gugatan *a quo*. Siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat, apakah Para Tergugat I, II, dan Tergugat III atau Para Tergugat I, II, Tergugat III dan Tergugat IV (Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi), atau Para Tergugat I, II dan Tergugat IV (Badan Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi) seperti yang tertera pada point 12 posita perbaikan gugatan tertanggal 27 Oktober 2015, yang menyebutkan, "... oleh Para Tergugat dan Tergugat III, ...", maksudnya Para Tergugat terkecuali Tergugat III?, atau termasuk juga Turut Tergugat, sementara itu dalam point 11 *petitum* gugatan memisahkan antara Para Tergugat dan Turut Tergugat?

Bahwa posita gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum gugatan yang jelas, disamping itu juga tidak menjelaskan dasar hukum serta hubungan hukum apa antara Penggugat dengan hak yang dituntut dalam petitumnya. Gugatan Penggugat sedemikian jelas tidak memenuhi suatu syarat formil suatu gugatan, gugatan tidak jelas dan nyata-nyata kabur, karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah objek perkara *a quo* dari kakek neneknya, selain itu pula Penggugat tidak menjelaskan siapa orang tuanya. Penggugat tidak menjelaskan berapa dan siapa saja yang berhak atas suatu hak kebendaan dari kakek neneknya. Gugatan Penggugat jelas dengan demikian kabur, karena tidak memenuhi dasar gugatan atau tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan. (Lihat: Yurisprudensi Putusan MA Nomor 250 K/Pdt/1985, tanggal 16 Januari 1986, *juncto* Putusan MA Nomor 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985. Sumber: M. Yahya Harahap, S. H., Hukum Acara Perdata, halaman 449);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengeti telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2015/PN.Snt., tanggal 22 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat I, Para Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.971.000,00 (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 22/Pdt/2016/PT.Jmb., tanggal 9 Mei 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2015/PN.Snt., *juncto* Nomor 22/Pdt/2016/PT.Jmb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengeti, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Agustus 2016;

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

1. Para Termohon Kasasi/Para Tergugat I, Para Tergugat II, Tergugat III pada tanggal 25 Agustus 2016;
2. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat pada tanggal 25 Agustus 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat I, Para Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 6 September 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi yang tidak sama sekali mencermati, membaca dan mempertimbangkan memori banding dari Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengeti yang telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sebab putusan Pengadilan Negeri Sengeti sangat tidak adil dan tidak

Halaman 13 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016



netral dalam memberikan pertimbangan dengan tidak memperhatikan fakta-fakta hukum dalam persidangan;

2. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti, padahal jelas sekali putusan Pengadilan Negeri Sengeti telah salah dan keliru tidak memperhatikan dengan cermat dalil-dalil Penggugat dan bukti serta fakta-fakta dalam persidangan, dimana Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi sejak tahun 1971 telah menerima sebidang tanah (objek tanah sengketa) atas penyerahan dari orang tuanya bernama Jedah Binti Dahadi als A.Hadi dengan cara bersama-sama sekeluarga kakek dan neneknya (bukti P-1) menyerahkan kepada Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding dan dikuatkan oleh keterangan Rahma (bukti P-5) atas surat pernyataan (bukti P-2), jadi dengan demikian sangat jelas sekali atas objek tanah sengketa adalah sah kepunyaan dan hak milik Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding berdasarkan Bukti P-1 tersebut;

Bahwa sementara itu menurut/dalil Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Terbanding/sekarang Para Termohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi III dan Turut Termohon Kasasi, dalam surat jawaban tertanggal 2 Nopember 2015, sangat jelas dan tegas sekali mendalilkan bahwa Amirudin Suki (orang tua Para Termohon Kasasi I) membeli atas objek tanah sengketa dari Ibu Zedah (Jedah Binti Dahadi) orang tua Pemohon Kasasi berasal dari tanah adat, padahal orang tua Para Termohon Kasasi I/dahulu Para Tergugat I/Para Terbanding I bernama Amirudin Suki tidak pernah melakukan transaksi jual beli pada tahun 1996 hingga tahun 1997, sebab orang tua Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding (Ibu Jeda Binti Dahadi als A. Hadi) pada tahun 1996 sedang mengalami sakit keras, hingga meninggal dunia pada bulan Oktober 1996, jadi dengan logika saja tidak akan mungkin Ibu Jedah dapat melakukan transaksi jual beli tanah tersebut, dan pasti diketahui oleh Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding, karena sejak sakit dirawat terus oleh Pemohon Kasasi selaku anaknya;

Bahwa hal ini Para Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan kapan terjadi jual belinya, dan didalam persidangan Para Termohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi III dan Turut Termohon Kasasi/ semula Para Tergugat I, II, Tergugat III dan Turut Tergugat/Para Terbanding dan Turut Terbanding tidak dapat membuktikan dan menunjukkan dalam persidangan mengenai proses peralihan hak dari Ibu Jeda Binti Dahadi als A.Hadi dengan Amirudin Suki, dan juga tidak dapat menghadirkan dan membuktikan mengenai surat-surat



(warkahnya), baik berupa surat alas hak tanah, surat perjanjian jual beli dan surat-surat lain berkaitan dengan pemilik asal tanah yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 589/PiJoan (Bukti T.I, T.II, T.III dan TT-1), padahal jelas sekali kalaulah Para Termohon Kasasi I, II, III dan Turut Termohon Kasasi mendalihkan surat asal pemilik tanah berasal dari tanah adat berdasarkan Surat Keterangan Pernyataan Hak Milik Tanah Kosong, tertanggal 27 Februari 1989 hak milik Ibu Jeda Binti Dahadi (bukti P-2), akan tetapi kenapa surat asli tersebut (bukti P-2) masih berada ditangan Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding, dan kenapa surat tersebut tidak ditarik oleh Amirudin Suki dan dijadikan dasar alas hak terjadinya jual beli dengan Ibu Jeda yang seharusnya tersimpan sebagai warkah di Kantor BPN Muaro Jambi (Termohon Kasasi IV);

Bahwa terhadap bukti P-2 tersebut sebelumnya dari Maimunah als Muna salah satu keluarga dari Ibu Jeda ada sebanyak 5 (lima) orang, yakni 1. Djenah Binti Muhamad, 2. Jasin Bin Muhamad, 3. Ishak Bin Jasin, 4. Djedah Binti Dahadi als A. Hadi dan 5. Muna als Maimunah Bin Simin berupa Surat Keterangan Penyerahan Hak Milik Tanah Sematang, tertanggal 17 Maret 1971 (bukti P-1) secara bersama-sama menyerahkan kepada Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding (Sa'jia als Saiyah Binti Abd. Razak) tersebut;

Maka hal demikian menjadi keraguan dan pertanyaan atas kebenaran terjadi jual beli tersebut dari Ibu Djeda kepada Amirudin Suki, hingga terbitnya SHM Nomor 589/PiJoan dengan asal nama pemilik Amirudin Suki (bukti T.I, T.II, T.III dan TT-1), hal ini jelas sekali bukti tersebut mengandung cacat hukum, karena awal penerbitanya menjadi masalah karena direkayasa dan akal-akalan, dan dugaan kuat terjadi pemalsuan;

Dan anehnya lagi belakangan pihak Para Termohon Kasasi I, II, Termohon kasasi III dan Turut Termohon Kasasi/semula Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan bukti tambahan berupa foto copy tanpa asli berupa kwitansi pembayaran (bukti T.I, T.II, T.III dan TT-4.a s/d 4.f) yang nilai harganya tidak sesuai dengan luas objek tanah dan pula tidak ada satupun tanda tangan dari Ibu Djeda selaku penjual, semuanya ditandatangani oleh Saiyah dan Sulaiman, padahal keduanya tidak pernah menandatangani kwitansi tersebut, dan Saiyah (Pemohon Kasasi) tidak bisa tanda tangan dan hanya bisa menggunakan sidik saji saja atau cap jempol, (lampiran bukti tambahan dalam Memori Banding berupa Surat Pernyataan dari Ibu Saiyah dan Sulaiman) dan ini jelas tanda tangan tersebut adalah palsu dan



direkayasa, dan menurut keterangan saksi R. Hermansyah dan bukti P-8, dalam kesaksiannya mengatakan bahwa "Raden Anwar (Turut Termohon Kasasi) sudah membakar surat-surat tersebut" yakni berkaitan dengan surat-surat yang telah direkayasa tentang jual beli tersebut, termasuk surat asli kwitansi (Bukti T.I, T.II, T.III dan TT-4. a s/d 4.f) semuanya sudah dibakar untuk menghilangkan jejak pemalsuan, dan hal ini pihak Pemohon Kasasi akan melaporkan kepada pihak berwajib, adanya dugaan pemalsuan tersebut;

Dan oleh Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi *juncto* Pengadilan Negeri Sengeti justru mempertimbangkan bukti tersebut dan menyampingkan keterangan saksi dan bukti P-8, yang berkaitan dengan bukti T.I, T.II, T.III dan TT-4.a s/d 4.f justru bertentangan dengan Yurisprudensi putusan tetap MA RI Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan MA Nomor 112 K/Pdt/1996, dinyatakan "bahwa surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan";

Dan berdasarkan dalil Penggugat/sekarang Pemohon Kasasi dalam surat gugatan tertanggal 10 September 2015, ikut campurnya Raden Anwar (Turut Termohon Kasasi/semula Turut Tergugat/Turut Terbanding) pada tahun 1996 mendatangi Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Pembanding selaku perantara untuk menanyakan kepada Pemohon Kasasi/semula Penggugat apakah tanah tersebut akan dijual, kemudian Pemohon Kasasi meresponnya untuk menjual, namun selanjutnya tidak ada kejelasan dari peminat pembeli (Amirudin Suki), akan tetapi setahun kemudian tepatnya tahun 1997 terbit SHM Nomor 589/PiJoan (bukti T.I, T.II, T.III dan TT-1), tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi/semula Penggugat.;

Dan ini diperkuat pula oleh keterangan saksi Wiryanto mengatakan "bahwa Amirudin Suki membeli tanah melalui perantara Raden Anwar, yaitu tahun 1996-1997";

Maka demikian adalah fakta bahwa benar Raden Anwar selaku perantara yang pernah menawarkan kepada Pemohon Kasasi untuk dibeli oleh Amirudin Suki, tetapi jual beli tersebut tidak pernah terjadi, jadi kalaulah menurut Para Termohon Kasasi, Amirudin Suki membeli dari Ibu Djedah orang tua Pemohon Kasasi adalah tidak benar dan bohong;

Sehingga demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi *juncto* Pengadilan Negeri Sengeti sangat keliru dan salah dalam penerapan hukumnya, karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta dipersidangan dan cenderung menyampingkannya;



3. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sengeti telah salah dan keliru, karena mengabaikan fakta-fakta, baik dari keterangan saksi, bukti-bukti surat dan pelaksanaan Pemeriksaan Setempat, yakni:

Bahwa para saksi yakni saksi Misa Binti Usuludin, saksi A. Roni Usman Bin Usman, saksi R. Hermansyah Bin R. Ilyas, saksi Suhelman, dengan terang kesemuanya mengatakan bahwa “objek tanah sengketa adalah milik Saiyah yang diperoleh dari orang tuanya bernama Ibu Djedah”, dan bersesuaian dengan bukti P-1 berupa penyerahan kepada Sa’jia als Saiyah (Pemohon Kasasi) pada tahun 1971;

Maka secara hukum objek tanah sengketa adalah hak milik Pemohon Kasasi, hal ini bertentangan dengan dalil Para Termohon Kasasi I, II, Termohon Kasasi III dan Turut Termohon Kasasi yang mendalilkan Amirudin Suki membeli tanah tersebut dari Ibu Djeda (orang tua Pemohon Kasasi), padahal saat itu tahun 1996 Ibu Jedah sakit keras, sehingga tidak mungkin dapat melakukan transaksi jual beli, dan berbeda keterangan saksi R. M. Toyib mengatakan “bahwa awalnya tanah tersebut milik Ibu Jedah, pada tahun 1995 keatas ia mengatakan mumpung masih hidup ingin menjual tanah melalui saksi dan meminta membantu untuk menjualkannya karena saat itu lagi sakit keras dan didengar oleh Sa’jia,” bahwa keterangan saksi ini bohong, tidak benar dan mengada-ada, sebab saksi ini masih mempunyai hubungan keluarga dengan pihak Termohon Kasasi (dan pada saat persidangan Pemohon Kasasi sudah menyampaikan keberatan), lagi pula Pemohon Kasasi dan ibunya Jedah saat sakit keras tidak pernah bertemu dengan saksi M. Toyib, apalagi menawarkan kepada saksi untuk minta bantuan menjual, namun berdasarkan dalil Pemohon Kasasi dalam dalil gugatan mengatakan pernah didatangi dan ditawarkan oleh Raden Anwar (Turut Termohon Kasasi) selaku perantara kepada Pemohon Kasasi, apakah tanah tersebut dapat dijual karena pembelinya bernama Amirudin Suki ingin membelinya, akan tetapi jual beli tersebut tidak pernah terjadi dan terlaksana, karena tidak ada kepastian dan kejelasan dari pihak pembeli (Amirudin Suki), dan menurut saksi Marzuki dan saksi Wiryanto membenarkan jual beli melalui perantara Raden Anwar (Turut Termohon Kasasi), namun faktannya jual beli tidak pernah terjadi, sehingga kuat dugaan jual beli tersebut hingga terbit SHM Nomor 589/Pijoan (bukti T.I, T.II, T.III dan TT-1), adalah rekayasa dan pemalsuan dari pembeli, hal ini sesuai dengan keterangan saksi R. Hermansyah dan bukti P-8 mengatakan “bahwa



saksi pernah bertemu dengan Raden Anwar, dan ia melarang saksi untuk tidak ikut campur dalam masalah tanah ini, karena ia sudah membakar semua surat-surat bukti otentik". hal ini didukung pula dengan Bukti T.I, T.II, T.III dan TT-4.a s/d 4.f berupa fotocopy kwitansi pembayaran yang tidak sesuai nilai harganya dengan luas objek tanah dan lagi pula tidak ada aslinya, sehingga menjadi pertanyaan kemanakah aslinya?, apakah hal ini terkait pembakaran surat-surat oleh Raden Anwar untuk menghilangkan jejaknya, dan terhadap bukti kwitansi ini Saiyah dan Sulaiman tidak pernah menandatangani kwitansi pembayaran tersebut (bukti bantahan pernyataan Saiyah dan Suliaman dalam Memori Banding terdahulu), maka cukup beralasan dan bukti kuat proses terbitnya SHM Nomor 589/Pi Joan (bukti T.I, T.II, T.III dan TT-1) terbit dengan cara yang tidak benar, dan bertentangan dengan kenyataan hukum, maka sertifikat (Bukti T.I, T.II, T.III dan TT-1) tersebut jelas tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga peralihan hak pun kepada Para Termohon Kasasi II menjadi tidak sah pula;

Selanjutnya keterangan saksi Marzuki sangat tidak bersesuaian dengan fakta, sebab dalam dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi pernah mengajak saksi Marsuki untuk menemui Amirudin Suki (calon pembeli) atas suruhan Raden Anwar supaya menemui Amirudin Suki menanyakan apakah benar dan jadi ia membeli, bukan menemui untuk meminta pembayaran, sebagaimana keterangan saksi Marzuki dalam persidangan, bahwa keterangan saksi ini adalah keterangan yang tidak benar dan memutarbalikan fakta;

Bahwa selanjutnya pula dari keterangan saksi Suhelman, dan saksi Selamat menerangkan "bahwa keduanya selaku saksi batas objek tanah sengketa tidak pernah dilibatkan sebagai saksi batas", dan juga saksi Kardi selaku Ketua RT setempat juga tidak pernah dilibatkan dalam pengukuran untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 589/Pi Joan, dan juga pengukuran tentang peralihan hak dari Para Termohon Kasasi I kepada Para Termohon Kasasi II, sebab hal ini pernah disangkal dari keluarga Pemohon Kasasi supaya tidak dibeli dahulu oleh Para Termohon Kasasi II karena masih dalam sengketa, namun tetap juga dilaksanakan, sehingga segala sesuatunya tentang peralihan hak ini jelas bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 554 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979, menyebutkan "bahwa berdasarkan pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat akta tanah sertidak-tidaknya dihadapan Kepala Desa ybs.", sementara pemilik tanah asal, baik Pemohon Kasasi maupun orang tuanya Ibu Jedah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah diikutkan dalam pengukuran dan tidak pula dihadirkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk transaksi jual beli, karena selaku pemilik tanah harus menunjukkan letak tanah dan batas-batasnya, dan lebih parah lagi saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) pengukuran dari Para Termohon Kasasi berdasarkan sertifikat SHM Nomor 589/Pijoan dengan luas 22.783 m² sebagian masuk ketanah milik saksi batas yakni milik saksi Suhelman dan saksi Selamat;

Bahwa selanjutnya tentang bukti surat antara Bukti T.I, T.II, T.III dan TT-1 berupa sertifikat SHM Nomor 589/Pijoan dengan Bukti T.I, T.II, T.III dan TT-4.a s/d 4.f foto copy kwitansi pembayaran tidak sinkron, sebab sertifikat terbit pada tanggal 9 Juni 1997, sedangkan kwitansi terakhir tercatat 8 Juni 1997 dan tanggal 23 Desember 1997, kenapa bisa terbit sertifikat tersebut terlalu cepat dan tidak lazim, sementara pembayaran belum final, padahal proses terbitnya sertifikat cukup lama, setidaknya-tidaknya menunggu 3 bulan pengumuman baru terbit sertifikat, ada apakah ini semua?, inikah permainan dan rekayasa yang dilakukan oleh pembeli, maupun oleh perantaranya selaku pengurus, adakah perjanjian jual belinya secara sah dan ditandatangani oleh pihak penjual, dan kenapa tidak ditandatangani oleh Ibu Jedah sendiri selaku penjual?, kenapa kwitansinya hanya foto copyan saja dan ditandatangani oleh pihak lain?, dan kenapa pula tidak melibatkan saksi batas dan pejabat setempat saat jual beli tanah tersebut, apakah ini yang namanya jual beli fiktif alias tersembunyi?, apakah ini dapat dibenarkan menurut hukum?;

Maka dengan permasalahan ini semua dapat dibenarkan oleh putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti dengan segala pertimbangan hukumnya yang keliru dan menyesatkan, maka dengan demikian dimohonkan kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung tingkat kasasi agar dapat lebih arif dalam mengungkapkan suatu kebenaran menurut hukum dan jeli dalam menyikapi perkara ini, sehingga dapat memberikan pertimbangan hukum yang tidak keliru, tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, dan dapat memberikan rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi untuk mencari keadilan, oleh karena itu jelas sekali terbitnya sertifikat tersebut dengan cara yang tidak benar, dapat merugikan pihak lain yang sah menurut hukum akan hak miliknya, maka dengan cara tersebut menyebabkan sertifikat menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan agar pula dimohonkan dapat membatalkan putusan

Halaman 19 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016

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

Judex Facti Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti tersebut;

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

Bahwa alasan ke-1 sampai dengan ke-3 tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan Pengadilan Negeri Sengeti) tidak salah menerapkan hukum, karena benar perbuatan seseorang menguasai sebidang tanah berdasarkan alas hak yang sah adalah perbuatan yang sah, hal mana dapat dibuktikan oleh Para Termohon Kasasi yaitu bahwa pada awalnya objek sengketa adalah milik orangtua Pemohon Kasasi Jeda binti Dahadi, tanah mana kemudian dijual oleh orang tua Pemohon Kasasi kepada Amirudin Suki (Tergugat III) secara tunai, riil dan terang, tanah mana kemudian dijual oleh Tergugat III kepada H.M. Hadi Suyoto (Tergugat II.1) dan Widhiarso (Tergugat II.2) sehingga objek sengketa terdaftar atas nama Tergugat II.1 dan Tergugat II.2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 589/1997, sehingga perbuatan Termohon Kasasi menguasai objek sengketa adalah perbuatan yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SA'JIA Als. SAIYAH Binti ABD. RAZAK 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;

Halaman 20 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016

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

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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SA'JIA Als. SAIYAH Binti ABD. RAZAK** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H.,M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 21 dari 21 hal.Put. Nomor 2964 K/Pdt/2016