



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 07/Pdt.G/2014/PN Snt

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**JUNAIDI**, bertempat tinggal di Jalan Bangau II Nomor: 22 RT. 11, Kelurahan Tambak Sari, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Yosua JT Situmeang, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 08 April 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah register nomor: 26/SK/2014/PN.SGT, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/Tergugat Intervensi II**;

### L A W A N:

- 1 **AHMAD ANDI SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor: 04 RT. 52, Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I/Tergugat Intervensi I**;
- 2 **RAFIKA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor: 04 RT. 52, Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3 **Pemerintah RI c/q Kepala Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jambi c/q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi**, yang beralamat di Jalan Lintas Timur Komplek Perkantoran Kabupaten Muaro Jambi Bukit Cinto Kenang Sengeti, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

### D A N

**SARIMUN**, bertempat tinggal di Jalan Prabu Siliwangi RT. Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, Propinsi Jambi, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Akurdianto, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Juni 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah register nomor: 46/SK/2014/PN.SGT Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat – surat 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

## DALAM PERKARA POKOK

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 21 April 2014, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 21 April 2014, dalam Register Nomor 07/Pdt.G/2014/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat dan mengikatkan dirinya untuk melakukan Perjanjian Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat Tergugat I dan II tanggal 25 Maret 2010 bermaterai cukup dan disaksikan oleh saksi – saksi;
- 2 Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010 tersebut, Tergugat I dan II disebut sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Penggugat disebut sebagai Pihak Kedua (Pembeli);
- 3 Bahwa adapun obyek yang diperjanjikan dalam Perjanjian Jual Beli tersebut adalah sebidang tanah kosong untuk pertanian yang terletak di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 seluas lebih kurang 25.389 M2 yang terletak di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi (sekarang tanah tersebut masuk dalam Kabupaten Muaro Jambi);
- 4 Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010 tersebut seluruh hak daripada Tergugat I dan II sudah terpenuhi secara sempurna yang merupakan kewajiban dari Penggugat;
- 5 Bahwa yang dimaksud dengan hak daripada Tergugat I dan II atau kewajiban daripada Penggugat sebagaimana yang tertulis dalam perjanjian jual beli diatas seperti yang tertulis dalam klausa “ bahwa harga sebidang tanah kosong yang dimaksud di atas adalah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuatkan dalam kwitansi tersendiri yang akan dibayarkan secara kontan, tunai dan sekaligus setelah perjanjian jual beli ini ditandatangani oleh Pihak Pembeli/Kedua kepada Pihak Penjual/Pertama;
- 6 Bahwa akan tetapi hak dari pada Penggugat atau kewajiban dari pada Tergugat I dan II dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010 ini tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat I dan II seperti yang tertulis dalam klausa : “Bahwa pihak Penjual/Pertama berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri kepada pihak Pembeli/Kedua yang telah menyelesaikan semua kewajibannya kepada Pihak Penjual/Pertama berupa pembayaran lunas atas tanah yang dimaksud diatas, dan Pihak Penjual/Pertama berkewajiban untuk meningkatkan Perjanjian Jual Beli ini dengan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah di wilayah hukum Kabupaten Muaro Jambi.”;

- 7 Bahwa dalam klausa Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010 juga menyebutkan kewajiban dari masing – masing pihak yang berbunyi: “ Bahwa dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak dibuatkan Perjanjian Jual Beli ini, maka kedua belah pihak akan meningkatkan perjanjian Jual Beli ini dengan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di wilayah hukum Kabupaten Muaro Jambi guna proses hukum balik nama dari nama Pihak Penjual/Pertama ke nama Pihak Pembeli/Kedua;
- 8 Bahwa dengan kepercayaan penuh, dari tingkah laku serta melihat sebatas pola hidup dan performa Tergugat I dan II yang selalu berbicara tentang pentingnya dan harus taat beribadah kepada Tuhan YME serta dengan berkendara mewah setiap kali datang ke rumah orang tua Penggugat, Penggugat tidak sama sekali curiga atau khawatir bahwa Tergugat I dan II ingkar janji akan kewajibannya dalam Perjanjian Jual Beli yang sudah dibuat tersebut;
- 9 Bahwa setelah mendapat kabar dan memastikan langsung kebenarannya, menghubungi nomor telpon selular Tergugat I dan II yang biasa digunakan berkomunikasi dengan Penggugat dan orang tua Penggugat tidak dapat juga tersambung (terkoneksi), akhirnya Penggugat mendatangi langsung tempat kediaman terakhir dari Tergugat I dan II, akan tetapi yang didapat Tergugat I dan II serta keluarganya sudah tidak ada di tempat, rumah tokonya sudah diambil alih oleh pihak yang merasa ditipu, pada kenyataannya Tergugat I adalah seorang tersangka dari banyak laporan polisi yang telah dibuat oleh korban penipuannya di Kepolisian Resort Kota Jambi juga Kepolisian Sektor Jelutung Resort Kota Jambi dengan total kerugian milyaran rupiah, dan sampai dengan gugatan ini masuk Tergugat I masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) di Polresta Kota Jambi dan Kepolisian Sektor Jelutung Resort Kota Jambi;
- 10 Bahwa sudah dipastikan akibat kerugian yang sudah diderita banyaknya pelapor, Tergugat I dan II serta keluarganya tidak akan kembali ke Jambi, sehingga kewajibannya dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010 yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan II maupun Penggugat juga tidak akan terpenuhi secara sempurna;
- 11 Bahwa dalam perkara *aquo* telah dilihat bahwa Penggugat adalah pembeli dengan itikad baik, maka layak dan patut untuk dilindungi oleh hukum, sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara A.F.F. Verboom lawan Mohamad Hasan, Perempuan Janda V.J Briet

### 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 Mahkamah Agung No. 12/2010 tentang Gugatan Wanprestasi: “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;

- 12 Bahwa dengan tidak diketahui keberadaan dari Tergugat I dan II sekarang, maka sangatlah tidak mungkin proses balik secara hukum atas sertifikat hak milik obyek perkara *aquo* terlaksana, dan langkah yang diambil oleh Penggugat adalah sudah tepat dengan mendaftarkan Gugatan Wanprestasi atas perjanjian jual beli atas tanah dalam objek perkara *aquo*, sebagaimana terdapat Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 480 K/Sip/1973 tanggal 02 Juli 1974 dalam perkara Souw Pay Liem lawan Ny. Giam Tin Hoa, Dkk Pertimbangan Pengadilan Tinggi dibenarkan oleh Mahkamah Agung cara yang harus ditempuh oleh Penggugat kalau para Tergugat tidak mau memenuhi perjanjian tersebut dengan sukarela adalah mohon agar akta bawah tangan itu yang telah dibuat bersama antara Penggugat dengan para Tergugat oleh Pengadilan dinyatakan sah dan berharga;
- 13 Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 272 K/Sip/1974 tanggal 30 September 1974 dalam perkara Ni Djantuk alias Ni Nade Masteri, I Ketut Arta lawan I Made Pasek alias Pan Tami dan Ni Nyoman Medja, Bahwa perbuatan melawan hukum jual beli menurut hukum adat, berdasarkan maksud dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan – perbuatan nyata. Antara lain tanah sudah diserahkan kepada Penggugat dan Penggugat telah pula membayar lunas seharga Rp48.320,00;
- 14 Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 130 K/Sip/1974 tanggal 07 Agustus 1975 dalam perkara: Mustadi Agus Salam, Somad lawan Segaf Bin Muhsin dan Rasilah, bahwa jual beli sawah sengketa sebagai tertera dalam surat jual segel tanda tangan tanggal Djapura Lor 20 Juni 1967 ternyata terbukti sah menurut hukum, oleh karena mana Penggugat adalah pemilik sah sawah tersebut;
- 15 Bahwa berdasarkan bunyi ketentuan pasal 1338 KUHPdata, Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Dan karena surat Perjanjian Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan II pada tanggal 25 Maret 2010 telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang – Undang bagi Penggugat dan Tergugat I dan II dan secara yuridis mewajibkan bagi Penggugat dan Tergugat I dan II, untuk tunduk dan mematuhi serta melaksanakan isi perjanjian tersebut dengan konsekwensi dan akibat hukumnya;
- 16 Bahwa dikarenakan Perjanjian Jual Beli ini tidak dapat ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli yang disebabkan oleh tindakan Tergugat I dan II yang wanprestasi dan menjadi Daftar Pencarian Orang karena diduga melakukan tindak pidana akan tetapi dengan

### 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 yang didasarkan *aquo*, maka layak dan patut Perjanjian Jual Beli ini adalah sah dan berharga dan mempunyai kekuatan hukum, serta menjadi dasar untuk proses peralihan hak kepemilikan dari Tergugat I kepada Penggugat seperti dalam rumusan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 17 Bahwa untuk merubah dan mencatat status kepemilikan hak yang baru terhadap sebidang tanah kosong untuk pertanian yang terletak di desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 128 seluas lebih kurang 25.389 M2 yang terletak di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari (sekarang tanah tersebut masuk ke dalam Kabupaten Muaro Jambi) yang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Solok Sakean seluas 25.389 M2 terdaftar atas nama Tergugat I kepada Penggugat hanya dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 2 Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral, Jo Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 18 Bahwa akibat tindakan Tergugat I dan II, Penggugat mengalami kerugian materiil, berupa kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan dana secara maksimal guna modal kerja; Besarnya materiil kerugian tersebut adalah :
- Kerugian kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan dana secara maximal guna modal kerja, apabila diperhitungkan Penggugat mengalami kerugian sebesar 0,01% ( nol koma nol satu persen) yaitu sebesar  $Rp250.000.000,00 \times 0,01\% = Rp25.000,00$  setiap bulannya selama Maret 2010 sampai dengan Maret 2014 sebesar : 48 bulan  $\times Rp25.000,00 = Rp1.200.000,00$  (satu juta dua ratus ribu rupiah);
  - Bahwa kerugian immaterial Penggugat mengalami tekanan bathin yang secara psikologis sangat mengganggu aktifitas Penggugat dalam menjalankan usahanya yang kalau ditaksir dengan uang kerugian adalah sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehingga seluruh kerugian baik materiil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar  $Rp1.200.000,00 + Rp100.000,00 = Rp1.300.000,00$  (satu juta tiga ratus ribu rupiah);
- 19 Bahwa oleh karena kerugian tersebut diakibatkan oleh perbuatan Tergugat I dan II, maka sudah selayaknya kerugian tersebut harus dibebankan kepada Tergugat I dan II untuk membayar/mengganti seluruh kerugian materiil dan immaterial yang telah dialami oleh Penggugat tersebut secara tanggung renteng, kontan, tunai, seketika dan sekaligus;

### 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

20. Berdasarkan gugatan Penggugat khawatir, Tergugat I dan II akan mengalihkan menyewakan dan atau memindahtangankan obyek yang telah dijaminan kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah, yang terletak di Desa Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi), Provinsi Jambi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Solok Sakean seluas 25.389 M2 terdaftar atas nama Tergugat I;
21. Bahwa agar Tergugat I dan II dapat melaksanakan isi putusan ini dengan suka rela, maka Penggugat mohon pula agar Tergugat I dan II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, bilamana para Tergugat tersebut lalai dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak diucapkan di depan Pengadilan sampai dengan dilaksanakannya;
22. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti – bukti autentik, yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna serta tidak terbantah kebenarannya, maka sesuai pasal 180 HIR, sudah sepatutnya apabila putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;
23. Bahwa berdasarkan dalil – dalil gugatan di atas Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sengeti melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

### PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I s/d II melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010 yang dibuat oleh Penggugat sebagai Pembeli (Pihak Kedua) dan Tergugat I dan II sebagai Penjual (Pihak Pertama) serta menjadi dasar untuk proses peralihan hak kepemilikan dari Tergugat I kepada Penggugat seperti dalam rumusan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Memerintahkan Pemerintah RI c/q Kepala Badan Pertanahan Nasional c/q Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jambi c/q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi untuk merubah dan mencatat status kepemilikan yang baru dari yang semula terdaftar atas nama Tergugat I (Ahmad Andi Siregar) menjadi nama Penggugat (Junaidi) sebagai pemilik hak atas tanah yang terletak di Desa Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi), Provinsi Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Solok Sakean

#### 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)



putusan.25389Am2, hagdangr.go.id

- 5 Menghukum Tergugat I dan II atau setiap orang yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah (obyek sengketa) yang terletak di Desa Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi), Provinsi Jambi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Solok Sakean seluas 25.389 M2 dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah, yang terletak di Desa Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi), Provinsi Jambi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 28/Solok Sakean seluas 25.389 M2;
- 7 Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang jumlahnya sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) secara kontan, tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
- 8 Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah) per hari, bilamana Tergugat I dan II lalai dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak diucapkan didepan Pengadilan sampai dengan dilaksanakannya;
- 9 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) walaupun Tergugat I dan II mengajukan verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
- 10 Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir datang menghadap ke persidangan dan tidak pernah menyuruh kuasanya yang sah untuk itu datang hadir



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan putusan mahkamah agung go id telah dipanggil secara patut dan sah, maka sesuai dengan pasal 149 RBG/125 HIR selanjutnya perkara ini akan diperiksa dan diputus secara verstek;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat Gugatan Penggugat tersebut yang isinya diubah oleh Kuasa Hukum Penggugat dengan izin Majelis Hakim pada persidangan tanggal 14 Mei 2014, dengan perubahan Gugatan sebagai berikut:

Bahwa ada penambahan sebanyak 3 (tiga) paragraph Posita/Fundamental Petendi yang pada gugatan sebelumnya tidak termasuk, yaitu :

- Bahwa berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 1999 tentang pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Timur, pada BAB II Pembentukan, Batas Wilayah, dan Ibu kota, **Pasal 5** “Kabupaten Muaro Jambi berasal dari sebagian Kabupaten Batang Hari yang terdiri atas wilayah : Kecamatan Jambi Luar Kota ; Kecamatan Sakernan ; Kecamatan Kumpeh Ulu ; Kecamatan Maro Sebo ; Kecamatan Kumpeh dan Kecamatan Mestong”;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 1999 tentang pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur, pada BAB II Pembentukan, Batas Wilayah, dan Ibu kota, **Pasal 7 ayat (3)** : “Dengan dibentuknya Kabupaten Muaro Jambi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, wilayah Kabupaten Batang Hari dikurangi dengan wilayah Kabupaten Muaro Jambi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5”;
- Bahwa berdasarkan Undang – Undang tersebut diatas, maka jelas tanah dan juga Sertifikat Hak Milik yang dimaksud dalam perkara aquo yang dalam administrasi pemerintahan dahulu merupakan Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batang Hari sekarang berubah menjadi Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi;

Bahwa dalam gugatan dahulu tertulis 22 (dua puluh dua) paragraph maka sekarang menjadi 25 (dua puluh lima) paragraph;

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 26 Juni 2014;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Tergugat Intervensi telah mengajukan keberatannya secara lisan di dalam persidangan terhadap permohonan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan

### 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 mahkamah agung Penggugat Intervensi harus ditolak karena dalil – dalil yang diajukan tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara pokok;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 07 Juli 2014 Nomor: 07/Pdt.G/2014/PN.SGT dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk menggabungkan diri dalam perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.Sgt;
- 2 Memerintahkan Pemohon Intervensi, Penggugat Asal/Termohon Intervensi II dan Tergugat Asal/Termohon Intervensi I untuk melanjutkan proses perkara;
- 3 Menangguhkan penetapan perihal biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa para pihak akhirnya mohon putusan pengadilan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa syarat sahnya penerapan acara verstek kepada Para Tergugat, merujuk kepada ketentuan pasal 149 ayat (1) Rbg / 125 ayat (1) HIR adalah sebagai berikut:

- 1 Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut;
- 2 Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah;
- 3 Tergugat tidak mengajukan Eksepsi Kompetensi.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut adalah:

- Pemanggilan dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri;
- Pemanggilan dilakukan dengan surat tertulis atau relas panggilan;
- Pemanggilan disampaikan kepada yang bersangkutan sendiri, keluarganya atau kepala desa di domisili Tergugat;
- Jarak waktu pemanggilan dengan hari sidang tidak kurang dari 3 (tiga) hari.

(M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Taun 2005, Cetakan kedua, Halaman 383 – halaman 388)

Menimbang, bahwa sebagaimana hari sidang yang sudah ditetapkan Penggugat hadir datang menghadap sendiri dan telah ternyata Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pernah menyuruh wakil atau kuasanya yang sah untuk itu untuk datang menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai relas panggilan tanggal: 29 April 2014, tanggal 14 Mei 2014 dan tanggal 28 Mei 2014;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah mengirimkan surat kepada Pengadilan yang menerangkan mengapa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir pada persidangan yang telah ditentukan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut maupun kompetensi relatif melalui surat kepada Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh syarat sahnya acara verstek telah terpenuhi, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya di depan persidangan sehingga atas perkara ini berdasarkan pasal 149 ayat (1)/125 ayat (1) HIR dapat diperiksa dan diputus secara verstek;

Menimbang bahwa karena terhadap gugatan Penggugat diperiksa dan diputus secara verstek haruslah dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat tersebut beralasan menurut hukum dan tuntutan nya tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan seperti terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Tergugat I Ahmad Andi Siregar seluas lebih kurang 25.389 M2 di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan perjanjian jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sebagai pembeli, Tergugat I dan Tergugat II sebagai penjual pada tanggal 25 Maret 2010, dan tanah tersebut telah dibayar oleh Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) yang dibuatkan kwitansi tersendiri, dan dibayarkan secara kontan, tunai dan sekaligus sesaat setelah perjanjian jual beli tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak, akan tetapi Para Tergugat wanprestasi karena tidak melaksanakan salah satu klausa yang terdapat dalam perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 yang menyebutkan bahwa dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak dibuatkan perjanjian jual beli ini, maka kedua belah pihak akan meningkatkan perjanjian jual beli ini menjadi akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan karena Penggugat tidak bisa membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat karena Para Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dari dalil – dalil yang diajukan Penggugat adalah sebagai berikut:

- 1 Apakah benar telah terjadi jual beli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Tergugat I Ahmad Andi Siregar seluas lebih kurang 25.389 M2 di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II?



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat?

Menimbang, bahwa pasal 1865 KUHPdata menentukan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau guna menegakkan haknya sendiri mampu membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan untuk membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-2 dan Saksi-Saksi yaitu: 1. A. Rozak, 2. Supriatin, 3. A. Kadir;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat:

- 1 P-1 tentang Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 28;
- 2 P-2 tentang Foto Copy Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010;

Serta keterangan Saksi:

- 1 A. Rozak, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah seluas kurang lebih 2,5 (dua setengah) hektar yang terletak di Solok Sakean Desa Pudak Kumpeh antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa yang melakukan jual beli tanah tersebut adalah Penggugat Junaidi sebagai pembeli dan Tergugat Ahmad Andi Siregar sebagai penjual;
  - Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut karena Saksi ikut menandatangani sebagai Saksi dalam perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan kepada Tergugat secara tunai;
  - Bahwa proses jual beli tanah tersebut terjadi di rumah Saksi pada tahun 2010 dan dihadiri oleh Saksi, Penggugat, Para Tergugat dan Supriatin;
  - Bahwa pada saat terjadi jual beli tersebut Saksi melihat sertifikat tanah yang diperjualbelikan tersebut diserahkan kepada Penggugat setelah Penggugat melakukan pembayaran;
  - Bahwa pada saat terjadi jual beli tersebut Saksi juga melihat surat perjanjian jual beli yang dibuat oleh Tergugat Andi Siregar;
  - Bahwa menurut Saksi Tergugat berjanji akan mengembalikan nama sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat dalam waktu 2 (dua) minggu setelah perjanjian jual beli tersebut;

### 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

- Bahwa menurut Saksi yang tersebut tidak ada yang mengelola dan ditumbuhi semak belukar;

2 Supriatin, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah seluas kurang lebih 2,5 (dua setengah) hektar yang terletak di Solok Sakean Desa Pudak Kumpeh antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang melakukan jual beli tanah tersebut adalah Penggugat Junaidi sebagai pembeli dan Tergugat Ahmad Andi Siregar sebagai penjual;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut karena Saksi ikut menandatangani sebagai Saksi dalam perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi menandatangani perjanjian jual beli tersebut pada bulan Maret tahun 2010 di rumah Saksi A. Rozak dan dihadiri oleh Saksi, Penggugat, Para Tergugat dan A. Rozak;
- Bahwa Saksi melihat ada dua kantong plastik yang berisi uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagai pembayaran atas jual beli tanah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jumlah uang yang diserahkan adalah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat terjadi jual beli tersebut Saksi melihat sertifikat tanah yang diperjualbelikan tersebut diserahkan kepada Penggugat setelah Penggugat melakukan pembayaran;

3 A. Kadir, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah seluas kurang lebih 2,5 (dua setengah) hektar yang terletak di Solok Sakean Desa Pudak Kumpeh antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang melakukan jual beli tanah tersebut adalah Penggugat Junaidi sebagai pembeli dan Tergugat Ahmad Andi Siregar sebagai penjual;
- Bahwa Saksi melihat surat perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat yang berisi Tergugat I beserta istri menjual tanah di Solok Sakean kepada Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan kepada Tergugat secara tunai karena Saksi melihat ada dua kantong plastik warna hitam berisikan uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I;

### 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)



- **Putusan Mahkamah Agung** idI menyerahkan sertifikat kepada Penggugat setelah

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Tergugat Ahmad Andi Siregar maka Majelis Hakim menilai bahwa benar sebidang tanah seluas lebih kurang 25.389 M2 di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi sebelumnya adalah milik Tergugat Ahmad Andi Siregar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 Foto Copy surat perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 Penggugat telah melakukan perjanjian jual beli tanah seluas kurang lebih 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi dengan Para Tergugat pada tahun 2010 secara tertulis;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi A Rozak dan Supriatin di persidangan yang saling bersesuaian menerangkan bahwa Penggugat telah membayar tanah tersebut secara tunai sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat sesaat setelah dibuat perjanjian jual beli pada tanggal 25 Maret 2010;

Menimbang, bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas tanah seluas kurang lebih 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi masih tertulis atas nama Tergugat walaupun Penggugat telah melunasi pembayaran tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dibuat secara tertulis oleh Penggugat dengan Para Tergugat pada tanggal 25 Maret 2010 telah disepakati di dalam klausul perjanjian tersebut bahwa Tergugat akan meningkatkan perjanjian jual beli tersebut menjadi akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah Cidera Janji/Wanprestasi dengan tidak meningkatkan perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 menjadi akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) padahal Penggugat telah membayar lunas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 seluas kurang lebih 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat telah ingkar menghadiri sidang pertama tanpa alasan yang sah (*default without reason*) padahal sudah dipanggil secara patut maka Para Tergugat dianggap mengakui seluruh dalil – dalil gugatan dari Penggugat secara murni dan bulat (*M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, Cetakan kedua, Halaman 513*);

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut diatas tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat dan oleh karena itu harus dianggap benar maka menurut Majelis Hakim Para Tergugat harus dinyatakan Cidera Janji/Wanprestasi dan berdasarkan alasan tersebut maka petitum poin 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa bukti P-2 surat perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 merupakan Akta Bawah Tangan karena tidak dibuat di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) namun karena perjanjian jual beli tersebut didukung oleh 2 (dua) orang Saksi yang saling bersesuaian di dalam persidangan maka menurut Majelis Hakim Akta Bawah Tangan tersebut telah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga dapat dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Tergugat Ahmad Andi Siregar menjadi atas nama Penggugat Junaidi, oleh karena itu petitum poin 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 4 yang memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi untuk merubah dan mencatat status kepemilikan yang baru atau balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Solok Sakean, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Sengeti tidak berwenang untuk memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi untuk merubah dan mencatat status kepemilikan yang baru atau balik nama atas Sertifikat Hak Milik, karena hal tersebut harus atas inisiatif dari pemilik hak atas tanah yang baru untuk mengajukan permohonan balik nama kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi dan atas permohonan balik nama tersebut

### 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 Badan Pertanahan Nasional Muaro Jambi untuk  
mengabulkan atau menolak permohonan balik nama sertifikat tersebut, sehingga petitum poin 4  
harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 sudah  
dinyatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan memiliki kekuatan hukum maka  
tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 seluas kurang lebih 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga  
ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi  
Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi juga adalah sah milik Penggugat, oleh  
karena itu petitum poin 5 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 yang menyatakan sah dan berharga sita  
jaminan terhadap tanah, yang terletak di Desa Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota,  
Kabupaten Batanghari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi), Provinsi Jambi sesuai dengan  
Sertifikat Hak Milik Nomor 28/Solok Sakean seluas 25.389 M2, maka Majelis Hakim  
berpendapat oleh karena tanah sengketa sudah dinyatakan sebagai milik Penggugat yang sah  
menurut hukum, maka petitum poin 6 sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 7 yang meminta Tergugat I dan II secara  
tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat, Majelis  
Hakim berpendapat bahwa karena petitum tersebut tidak diuraikan secara jelas oleh Penggugat  
maka petitum tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8 yang meminta agar Para Tergugat dihukum  
untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), oleh karena petitum tersebut tidak didasarkan pada  
alasan – alasan yang kuat, maka Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan petitum Penggugat  
tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan Penggugat pada poin 9 mengenai Putusan  
yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voerad*) walaupun ada upaya banding, verzet  
dan kasasi, berdasarkan pasal 191 RBG di syarkan adanya:

- Surat Otentik atau tulisan tangan yang menurut Undang – undang mempunyai kekuatan  
bukti;
- Ada keputusan yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van  
gewijsde*) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya  
dengan gugatan bersangkutan;
- Gugatan provisional yang dikabulkan;
- Dalam sengketa mengenai *bezitsrecht*;

### 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 gugatan tidak terpenuhinya persyaratan tersebut (Pasal 191 RBG) dalam perkara ini, maka menurut Majelis Hakim, petitum Gugatan Penggugat pada poin 9 tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat dalam pokok perkara pada poin 10, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 192 ayat (2) Rbg, "Barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara", oleh karena dalam gugatan penggugat telah dikabulkan untuk sebagian dan pihak Para Tergugat telah dinyatakan melakukan Wanprestasi maka terhadap biaya perkara cukup beralasan hukum untuk dibebankan seluruhnya kepada pihak Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas, dimana petitum Gugatan Penggugat yang dapat dikabulkan hanyalah untuk sebagian, maka petitum poin 1 dalam surat Gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan untuk seluruhnya, tetapi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selebihnya;

## DALAM INTERVENSI

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam intervensi dengan surat gugatan intervensi tanggal 10 Juli 2014, pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik 4 (empat) bidang tanah yang terletak di RT. 09 Desa Solok Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi, yang diperoleh berdasarkan pembelian dari saudara Rudianto pada tanggal 12 Januari 2000, sesuai dengan kwitansi pembayaran tanah antara saudara saudara Rudiyanto dan Penggugat Intervensi tanggal 12 Januari 2000 dan surat pernyataan saudara Rudianto tanggal 12 Januari 2000, yaitu:
  - 1 SHM Nomor: 28 GS Nomor: 3262/1982 tanggal 10 November 1984, luas 25.389 M2, tertulis atas nama Rudianto;
  - 2 SHM Nomor: 69 GS tanggal 12 Oktober 1984 seluas 24.285, tertulis dahulu atas nama Rudianto, dan telah dibalik nama ke atas nama Sarimun (Penggugat Intervensi);
  - 3 SHM Nomor: 70 GS Nomor: 567/1984 tanggal 12 Oktober 1984, luas 22.284 M2, tertulis atas nama Rudianto;
  - 4 SHM Nomor: 72 GS Nomor: 569/1984 tanggal 20 Oktober 1984, luas 24.313 M2, tertulis atas nama Rudiano;
- 2 Bahwa kesemua tanah milik Penggugat Intervensi tersebut telah ditanami dengan tanaman kelapa sawit dan tanaman lainnya serta dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat Intervensi hingga sekarang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 2009/gd/2010 di seorang teman yaitu saudara Rusli S.kom, Penggugat

Intervensi dikenalkan dengan Tergugat Intervensi I karena sama – sama sebagai agent di perusahaan MLM Tienshi;

- 4 Bahwa Tergugat Intervensi I disamping sebagai agent pada Tienshi juga mempunyai usaha simpan pinjam yaitu Pegadaian Amanah yang beralamat di jalan Gajah Mada Jambi (Depan Asrama POM Jambi);
- 5 Bahwa dikarenakan Penggugat Intervensi pada waktu itu sangat memerlukan uang, atas saran saudara Rusli, S.Kom, kemudian Penggugat Intervensi mengajukan pinjaman kepada Tergugat Intervensi I sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 6 Bahwa Tergugat Intervensi I menyanggupi untuk memberikan pinjaman kepada Penggugat Intervensi, sehingga Penggugat Intervensi menyerahkan 3 (tiga) sertifikat bidang tanah milik Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I sebagai jaminan pinjaman, namun terlebih dahulu akan dibalik nama keatas nama Penggugat Intervensi oleh Tergugat Intervensi I, yaitu:
  - 1 SHM Nomor: 28 GS Nomor: 3262/1982 tanggal 10 November 1984 seluas 25.389 M2 atas nama Rudianto;
  - 2 SHM Nomor: 70 GS Nomor: 567/1984 tanggal 12 Oktober 1984 seluas 22.248 M2 atas nama Rudianto;
  - 3 SHM Nomor: 72 GS Nomor: 569/1984 tanggal 20 Oktober 1984 seluas 24.313 M2 atas nama Rudianto;
- 7 Bahwa setelah ditunggu – tunggu, pinjaman Penggugat Intervensi tidak juga cair, maka Penggugat Intervensi bersama saudara Rusli, S.Kom dan saudara Heri menemui Tergugat Intervensi I di kantornya untuk membatalkan pinjaman dan meminta kembali 3 (tiga) sertifikat yang diserahkan kepada Tergugat Intervensi I, dan kemudian dijawab oleh Tergugat Intervensi I “bahwa sertifikat – sertifikat milik Penggugat Intervensi hilang tercecer bersama laptop milik Tergugat Intervensi I sendiri”;
- 8 Bahwa tidak lama kemudian Tergugat Intervensi I pun menghilang/kabur hingga gugatan ini diajukan;
- 9 Bahwa untuk menghindari hal – hal yang tidak diinginkan terhadap 3 (tiga) sertifikat milik Penggugat Intervensi tersebut, maka pada tanggal 28 Mei 2010, Penggugat Intervensi mengajukan permohonan pemblokiran terhadap 3 (tiga) sertifikat sebagaimana tersebut dalam angka 6.1, 6.2, 6.3 diatas Kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi;
- 10 Bahwa pada tanggal 05 Juni 2010, Penggugat Intervensi juga telah melaporkan Tergugat Intervensi I ke Poltabes/Polresta Jambi;

### 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 Mahkamah Agung No. 100/2014/Pdt.G/2014/PN.Snt. pergi ke Pengadilan Negeri Sengeti, tanah milik Penggugat Intervensi yang terdapat dalam SHM Nomor: 28 GS Nomor: 3262/1982 tanggal 10 November 1984 seluas 25.389 M2 dengan batas – batas dan ukuran sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah parit 273 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yono dan Mustofa 273 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah parit 93 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sarimun 93 M

Ternyata telah diajukan gugatan oleh Tergugat Intervensi II sebagai Penggugat dan Tergugat Intervensi I sebagai Tergugat dalam perkara perdata Nomor: 07/Pdt.G/2014/PN.Snt.

12 Bahwa Tergugat Intervensi I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerima 3 (tiga) buah sertifikat milik Penggugat Intervensi dan tidak mengembalikannya kepada Penggugat Intervensi tapi justru menjualnya kepada Tergugat Intervensi II;

13 Bahwa Tergugat Intervensi II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah membeli tanah dari Tergugat Intervensi I tanpa terlebih dahulu mengecek dilapangan apakah tanah tersebut milik Tergugat Intervensi I atau milik orang lain;

14 Bahwa Penggugat Intervensi merasa sangat dirugikan atas perbuatan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tersebut sehingga Penggugat Intervensi mengajukan Gugatan Intervensi;

15 Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Intervensi ini tidak nihil dikemudian hari, serta menghindari peralihan hak yang akan dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi atau pihak – pihak lain atas tanah milik Penggugat Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan atas:

15.1 SHM Nomor: 28 GS Nomor: 3262/1982 tanggal 10 November 1984 seluas 25.389 atas nama Rudianto;

15.2 SHM Nomor: 70 GS Nomor: 567/1984 tanggal 12 Oktober 1984 seluas 22.248 M2 atas nama Rudianto;

15.3 SHM Nomor: 72 GS Nomor: 569/1984 tanggal 20 Oktober 1984 seluas 24.313 M2 atas nama Rudianto;

16 Bahwa berdasarkan dalil – dalil Gugatan dari Penggugat Intervensi tersebut diatas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat

#### 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

putusanmahkamahagung.go.id muka persidangan dan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMER:

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berlakunya kwitansi pembayaran tanah antara Penggugat Intervensi dengan saudara Rudianto tanggal 12 Januari 2000 dan surat pernyataan Rudianto tanggal 12 Januari 2000, serta semua surat – surat yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi;
- 3 Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah:
  - SHM Nomor: 28 GS Nomor: 3262/1982 tanggal 10 November 1984 seluas 25.389 M2 atas nama Rudianto;
  - SHM Nomor: 70 GS Nomor: 567/1984 tanggal 12 Oktober 1984 seluas 22.248 M2 atas nama Rudianto;
  - SHM Nomor: 72 GS Nomor: 569/1984 tanggal 20 Oktober 1984 seluas 24.313 M2 atas nama Rudianto sekarang sudah atas nama Ahmad Andi Siregar;
- 4 Menyatakan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 5 Menyatakan sah dan berharganya Sita Jaminan terhadap sertifikat sebagaimana tercantum dalam angka 3 (tiga) petitum diatas;
- 6 Menghukum para Tergugat Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat Intervensi telah datang menghadap di persidangan Kuasa Hukumnya yang bernama Akurdianto, S.H. dan Tergugat Intervensi II datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama Yosua JT Situmeang, S.H., akan tetapi Tergugat Intervensi I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, sehingga Tergugat Intervensi I dianggap tidak mempergunakan haknya didalam perkara Intervensi ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata dalam pasal 154 Rbg Hakim wajib mendamaikan kedua pihak yang berperkara, oleh sebab itu dengan berpedoman kepada PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, pada persidangan pertama Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk berdamai dan atas permintaan kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim telah menunjuk saudara Ultry Meilizayeni, S.H. M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti sebagai Mediator;

### 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 laporan dari Hakim Mediator tanggal 20 Agustus 2014,

upaya perdamaian tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### 1 Gugatan Kabur/tidak jelas/Obscuur Libel:

Posita dan Petitum tidak saling mendukung

Dalam Petitum Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi yang mengatakan: “mendapat haknya berdasarkan kwitansi pembayaran, tanpa adanya surat lain yang menyatakan kepemilikannya, sedangkan dalam Petitumnya menyebutkan bahwa tanah dalam perkara aquo adalah miliknya dan menyatakan semua surat – surat yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi, dengan demikian akan terdapat banyak surat – surat lain yang dapat dibuatkan kemudian hari oleh Penggugat Intervensi, dari penjabaran dan analisa Penggugat Intervensi/Tergugat Intervensi II atas Gugatan Penggugat Intervensi, sudahlah jelas dan terang terlihat bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur;

Bahwa tidak adanya bentuk dasar hukum yang menjadi dasar Gugatan Intervensi dari Penggugat yang dicantumkan dalam Gugatan Intervensinya;

Maka dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima;

### 2 Gugatan Kurang Pihak/Exeption Plurium Litis Consortium:

Ada pihak – pihak lain yang seharusnya diikut sertakan sebagai partiojen perkara, akan tetapi tidak diikutsertakan/dilibatkan didalam gugatan yaitu antara lain:

Bahwa Notaris Akhmad Norman, S.H. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli Nomor: 753/KU/VIII/2009 tertanggal 10 Agustus 2009.

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang mencatatkan balik nama Sertifikat Hak Milik dalam perkara aquo tertanggal 07 Oktober 2009.

Dengan demikian Notaris/PPAT juga dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, semuanya telah melakukan perbuatan yang mengakibatkan SHM dalam perkara aquo atas nama Tergugat I Konvensi/Tergugat Intervensi I beralih haknya kepadanya oleh karena itu harus diikutsertakan/ditarik sebagai partijen perkara.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975, Jo Nomor: 1424 K/Sip/1975, tanggal 6 Juni 1976 Jo Nomor: 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 menyatakan “bahwa tidak dapat diterima gugatan aquo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 44/PAT, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro

Jambi sebagai pihak dalam perkara *aquo*, maka terdapat kesalahan formil dalam Gugatan;

### 3 Gugatan Error in Persona:

Setelah Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II membaca secara cermat dan teliti Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi maka dapat dilihat:

Bahwa Penggugat Intervensi dalam hal ini menggugat Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II adalah tidak tepat sebab kualitasnya, karena Penggugat Intervensi seharusnya mengajukan Gugatan dan Pihak – Pihak (pertijen perkara) yang berdiri sendiri, hal ini dinyatakan bahwa sertifikat dalam perkara *aquo* adalah secara hukum telah sah kepemilikannya atas nama Tergugat I Konvensi/Tergugat I Intervensi sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bagian ketiga pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya, paragraph 4 hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun pasal 52: ayat (2) dalam hal sertifikat hak atas tanah yang dihapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.

Bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut telah dapat dibuktikan bahwa sertifikat dalam perkara *aquo* adalah sah secara hukum, dan sampai dengan saat ini belum ada putusan atau dasar yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan sertifikat dalam perkara *aquo* adalah bukan milik Tergugat Konvensi/Tergugat Intervensi I;

Bahwa oleh sebab itu penempatan diri Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II adalah bertentangan dengan tertib hukum hingga surat Gugatan Intervensi Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

### DALAM INTERVENSI:

Bahwa apa yang Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II kemukakan dalam Eksepsi mohon dimasukkan dalam Konvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara *aquo*.

Bahwa pada prinsipnya menolak secara tegas semua dalil – dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;

Bahwa dalam Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi, hanya mendalilkan kepemilikannya berdasarkan kwitansi pembayaran, dimana hal tersebut diketahui adalah alat bukti yang dikatakan sebagai surat dibawah tangan, yang kebenarannya perlu pembuktian;

Bahwa apa yang dalam posita Penggugat Intervensi sampaikan dalam perkara *aquo* tidak Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II jawab dan tanggap dalam jawaban ini, bukan berarti diakui kebenarannya, melainkan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II anggap tidak ada relevansinya dan sudah patut dikesampingkan.

#### 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

Berdasarkan permohonan gugat Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II sampaikan, maka kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberi putusan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

- 1 Menerima Eksepsi Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II untuk keseluruhannya;
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

## Dalam Intervensi:

Menolak Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk keseluruhannya;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat Intervensi II tersebut, Kuasa Hukum Penggugat Intervensi telah menyerahkan Repliknya tertanggal 15 September 2014, selanjutnya Kuasa Tergugat Intervensi II menyerahkan Dupliknya tertanggal 29 September 2014, yang selengkapannya Replik dan Duplik tersebut telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan harus dianggap telah termuat serta dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ini mengenai tanah dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 153 HIR/Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 5 Tahun 1994, untuk memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik tentang letak, luas dan batas-batasnya, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 10 Oktober 2014, yang selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dengan hasil pokoknya adalah sebagai berikut:

- Letak tanah objek sengketa di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi;
- Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi II sepakat menunjuk pada objek tanah yang sama yaitu tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 dengan luas kurang lebih 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) sebagai objek sengketa;
- Batas – batas tanah objek sengketa sesuai dengan yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 28;
- Di atas tanah objek sengketa tidak ditanami tanaman apapun, hanya terdapat semak belukar yang tidak terawat;
- Tidak ada yang menguasai secara fisik tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyerahkan kesimpulannya masing-masing tanggal 10 November 2014;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi II dalam perkara Intervensi, dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi dengan menyatakan bahwa pada pokoknya:

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam perkara pokok adalah sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi II dalam perkara Intervensi, dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi dengan menyatakan bahwa pada pokoknya:

Gugatan Kabur/tidak jelas/Obscuur Libel karena Posita dan Petitum tidak saling mendukung;  
Dalam Petitum Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi yang mengatakan: “mendapat haknya berdasarkan kwitansi pembayaran, tanpa adanya surat lain yang menyatakan kepemilikannya, sedangkan dalam Petitumnya menyebutkan bahwa tanah dalam perkara aquo adalah miliknya dan menyatakan semua surat – surat yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi, dengan demikian akan terdapat banyak surat – surat lain yang dapat dibuatkan kemudian hari oleh Penggugat Intervensi, dari penjabaran dan analisa Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II atas Gugatan Penggugat Intervensi, sudahlah jelas dan terang terlihat bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur;  
Bahwa tidak adanya bentuk dasar hukum yang menjadi dasar Gugatan Intervensi dari Penggugat yang dicantumkan dalam Gugatan Intervensinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi yang diajukan Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh karena hal tersebut sudah masuk dalam materi perkara dan akan dipertimbangkan kemudian dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi a quo akan dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi II telah mengajukan eksepsi Gugatan kurang pihak/*Exeptio Plurium Litis Consortium*;

Ada pihak – pihak lain yang seharusnya diikut sertakan sebagai partiojen perkara, akan tetapi tidak diikutsertakan/dilibatkan di dalam gugatan yaitu antara lain:

Bahwa Notaris Akhmad Norman, S.H. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli Nomor: 753/KU/VIII/2009 tertanggal 10 Agustus 2009.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang mencatatkan balik nama Sertifikat Hak Milik dalam perkara *aquo* tertanggal 07 Oktober 2009.

Dengan demikian Notaris/PPAT juga dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, semuanya telah melakukan perbuatan yang mengakibatkan SHM dalam perkara *aquo* atas nama Tergugat I Konvensi/Tergugat Intervensi I beralih haknya kepadanya oleh karena itu harus diikutsertakan/ditarik sebagai partijen perkara.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975, Jo Nomor: 1424 K/Sip/1975, tanggal 6 Juni 1976 Jo Nomor: 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 menyatakan “bahwa tidak dapat diterima gugatan *aquo* adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat;

Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris/PPAT, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi sebagai pihak dalam perkara *aquo*, maka terdapat kesalahan formil dalam Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas Penggugat Intervensi dalam repliknya membantah dengan mengatakan hak untuk menentukan siapa yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak dari Penggugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, “Bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugatnya”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat Intervensi menurut hemat Majelis adalah terhadap siapa saja pihak yang diajukan sebagai pihak Tergugat merupakan hak dari Penggugat dengan demikian Eksepsi *aquo* tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi II telah mengajukan eksepsi Gugatan Error in Persona;

Setelah Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II membaca secara cermat dan teliti Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi maka dapat dilihat:

Bahwa Penggugat Intervensi dalam hal ini menggugat Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II adalah tidak tepat sebab kualitasnya, karena Penggugat Intervensi seharusnya mengajukan Gugatan dan Pihak – Pihak (partijen perkara) yang berdiri sendiri, hal ini dinyatakan bahwa sertifikat dalam perkara *aquo* adalah secara hukum telah sah kepemilikannya atas nama Tergugat I Konvensi/Tergugat I Intervensi sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bagian ketiga pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya, paragraph 4 hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun pasal 52: ayat (2) dalam hal sertifikat hak atas tanah yang dihapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa putusan Mahkamah Agung telah dapat dibuktikan bahwa sertifikat dalam perkara aquo adalah sah secara hukum, dan sampai dengan saat ini belum ada putusan atau dasar yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan sertifikat dalam perkara aquo adalah bukan milik Tergugat Konvensi/Tergugat Intervensi I;

Bahwa oleh sebab itu penempatan diri Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi II adalah bertentangan dengan tertib hukum hingga surat Gugatan Intervensi Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi yang diajukan Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh karena hal tersebut sudah masuk dalam materi perkara dan akan dipertimbangkan kemudian dalam pokok perkara, dengan demikian terhadap eksepsi *aquo* akan dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Intervensi yang pada pokoknya adalah Penggugat Intervensi mendalilkan memiliki 4 (empat) bidang tanah yang terletak di RT. 09 Desa Solok Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi yang diperoleh berdasarkan pembelian dari saudara Rudyanto pada tanggal 12 Januari 2000 berdasarkan bukti P.Inv-1 berupa kwitansi pembelian 4 (empat) bidang tanah antara saudara Rudyanto dengan Sarimun tanggal 12 Januari 2000 dan bukti P.Inv-2 berupa surat pernyataan saudara Rudyanto tanggal 12 Januari 2000;

Menimbang, bahwa dari 4 (empat) sertifikat tanah yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi tersebut 1 (satu) sertifikat tanah atas nama Sarimun dan 3 (tiga) sertifikat tanah atas nama Rudyanto berdasarkan bukti P.Inv-5, P.Inv-6, P.Inv-7 dan P.Inv-8;

menimbang, bahwa 3 (tiga) sertifikat tanah atas nama Rudyanto (P.Inv-6, P.Inv-7 dan P.Inv-8) telah dijadikan jaminan pinjaman hutang kepada Tergugat Intervensi I yang salah satunya adalah SHM Nomor: 28 (P.Inv-8);

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi tidak mendapatkan pinjaman sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan ketika Penggugat Intervensi berusaha untuk meminta kembali 3 (tiga) sertifikat tanah tersebut termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor: 28, dikatakan oleh Tergugat Intervensi I sertifikat – sertifikat milik Penggugat Intervensi tersebut telah hilang, namun kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat Intervensi I dan kemudian dijual oleh Tergugat Intervensi I kepada Tergugat Intervensi II, atas perbuatan Tergugat Intervensi I tersebut Penggugat Intervensi telah mengambil tindakan untuk melakukan pemblokiran sertifikat atas nama Tergugat Intervensi I kepada pihak Badan Pertanahan Nasional berdasarkan bukti P.Inv-3 dan melaporkan Tergugat Intervensi I kepada polisi berdasarkan bukti P.Inv-4;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Penggugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerima 3 (tiga) buah sertifikat milik Penggugat Intervensi yang diantaranya terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 sebagai jaminan pinjaman hutang dan pinjaman hutang tersebut tidak dicairkan, kemudian Tergugat Intervensi I tidak mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat Intervensi tapi justru membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat Intervensi I lalu menjualnya kepada Tergugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mendalilkan Tergugat Intervensi II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membeli tanah dari Tergugat Intervensi tanpa terlebih dahulu mengecek di lapangan apakah tanah tersebut betul milik Tergugat Intervensi I atau milik orang lain;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi II dalam surat jawaban, duplik dan kesimpulannya menyangkal semua dalil – dalil dari Penggugat Intervensi yang menyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Rudyanto dengan mengajukan bukti T.Inv-1 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 yang telah dibaliknama atas nama Tergugat Intervensi I Ahmad Andi Siregar;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi II juga menyangkal dalil Penggugat Intervensi yang menyatakan Tergugat Intervensi II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membeli tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 28 dari Tergugat Intervensi I dengan mengajukan bukti T.Inv-2;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara aquo lebih jauh, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu, yang dimaksud dengan obyek sengketa dalam perkara ini, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat Intervensi dan jawaban Tergugat Intervensi II, obyek sengketa dalam perkara ini adalah **Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 dengan luas kurang lebih 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi** Untuk itu, agar dikemudian hari tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaan eksekusi, apabila kelak perkaranya telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijsde*), Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan hasil sebagai berikut : para pihak sepakat bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 dengan luas kurang lebih 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Kampung Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat Intervensi, dihubungkan dengan putusan Mahkamah Agung No. 1111/L.Gugatan Penggugat Intervensi, dihubungan dengan bantahan / jawaban dari Tergugat Intervensi II dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *aquo* adalah:

1. Apakah benar Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara?
2. Apakah benar Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan kebenaran dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi dan bantahan yang dikemukakan oleh Tergugat Intervensi II berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dalam membebankan pembuktian telah diatur dalam Pasal 283 RBG Jo. Pasal 1865 KUH Perdata yang menentukan “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 549 K/Sup/1972, tanggal 15 Maret 1972 yang menyatakan bahwa “Hakim Judex Factie memiliki kebebasan untuk menetapkan kepada pihak mana Pembuktian dalil harus dibebankan, lebih tepat jika pembuktian dibebankan kepada pihak yang lebih mampu untuk membuktikannya” (Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justisia, Jakarta, September 2005 hal. 137);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak akan bersifat kaku dalam mempedomani atau menerapkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata Jo. Pasal 283 RBG, tetapi akan disesuaikan dengan kondisi obyektif yang terungkap dalam persidangan dan juga asas kepatutan, karena Majelis menganggap baik dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi dan masing – masing Tergugat Intervensi memiliki bobot pembuktian sama dengan demikian terhadap beban pembuktian selain dibebankan kepada pihak Penggugat Intervensi juga dibebankan kepada Tergugat Intervensi yang bersengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan bukti – bukti yang diajukan pihak – pihak yang bersengketa hanya terhadap bukti – bukti yang memiliki nilai pembuktian yang cukup / memiliki batas minimal pembuktian yang pada akhirnya bukti – bukti *aquo* dapat dinyatakan sebagai fakta hukum namun demikian terhadap fakta hukum yang akan dipertimbangkan terbatas pada fakta – fakta yang konkret dan relevan, yakni jelas dan nyata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
menyediakan putusan pengadilan yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk menguatkan dalil gugatan intervensinya telah mengajukan bukti berupa bukti P.Inv-1 sampai dengan P.Inv-11 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Rusli, 2. Suheri, 3. Basar, 4. Samat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi yaitu alat bukti surat:

1. P.Inv-1 tentang Foto Copy Kwitansi Pembelian 4 (empat) bidang tanah antara Rudyanto dengan Sarimun tanggal 12 Januari 2000;
2. P.Inv-2 tentang Foto Copy Surat pernyataan Rudyanto tanggal 12 Januari 2000;
3. P.Inv-3 tentang Foto Copy Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah atas nama Ahmad Andi Siregar tanggal 28 Mei 2010;
4. P.Inv-4 tentang Foto Copy Surat Tanda penerimaan laporan polisi;
5. P.Inv-5 tentang Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 69/Solok Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari tanggal 13 Juni 1985 atas nama Sarimun;
6. P.Inv-6 tentang Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 70/Solok Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari tanggal 13 Juni 1985 atas nama Rudyanto;
7. P.Inv-7 tentang Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 72/Solok Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari tanggal 11 September 1985 atas nama Rudyanto;
8. P.Inv-8 tentang Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Solok Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Batanghari tanggal 28 April 1982 atas nama Rudyanto;
9. P.Inv-9 tentang Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 Nomor: 15.05.030.016.002.0173.0. atas nama Sarimun;
10. P.Inv-10 tentang Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 Nomor: 15.05.030.016.002.0173.0. atas nama Sarimun;
11. P.Inv-11 tentang Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 Nomor: 15.05.030.016.002.0173.0. atas nama Sarimun;

Serta keterangan Saksi:

1. Rusli, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi yang memperkenalkan Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I pada tahun 2009;
  - Bahwa pada saat itu Penggugat Intervensi sedang membutuhkan uang untuk mengobati anaknya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- **Putusan Mahkamah Agung** mengizinkan uang di Pegadaian Amanah milik Tergugat Intervensi I;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat Penggugat Intervensi menyerahkan sertifikat tanah yang dijaminkan kepada Tergugat Intervensi I;
- Bahwa menurut Saksi pada saat setelah penyerahan sertifikat tersebut Tergugat Intervensi I mengatakan bahwa prosesnya agak lama karena sertifikat tersebut harus dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Penggugat Intervensi;
- Bahwa menurut Saksi sertifikat yang diserahkan oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I adalah atas nama Rudyanto;
- Bahwa tidak ada bukti surat serah terima sertifikat tersebut dari Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I;
- Bahwa 1 (satu) tahun setelah sertifikat tersebut diserahkan, baru sertifikat tersebut dinyatakan hilang oleh Tergugat Intervensi I;
- Bahwa sertifikat tersebut dibalik namakan namun bukan menjadi atas nama Penggugat Intervensi tetapi menjadi atas nama Tergugat Intervensi I;
- Bahwa tidak ada terjadi jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I;
- Bahwa Saksi mengetahui asal – usul tanah yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi, yaitu Penggugat Intervensi membeli tanah tersebut dari Rudyanto sedangkan Rudyanto mendapatkan tanah tersebut dari lelang;
- Bahwa Saksi tidak melihat jual beli tanah antara Penggugat Intervensi dengan Rudyanto;
- Bahwa Saksi tidak tahu nomor sertifikat tanah yang dijaminkan oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I;
- 2 Suheri, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi ikut mengantarkan Penggugat Intervensi ke Pegadaian Amanah namun Saksi tidak mengetahui untuk urusan apa Penggugat Intervensi datang ke Pegadaian Amanah;
- 3 Basar, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Solok tahun 1999 – 2007;
  - Bahwa Penggugat Intervensi pernah melaporkan kepada Saksi bahwa sudah membeli tanah dari Rudyanto
  - Bahwa pada saat itu Penggugat Intervensi menunjukkan 4 (empat) foto copy sertifikat kepada Saksi yaitu 3 (tiga) sertifikat atas nama Rudyanto dan 1 (satu) sertifikat atas nama Penggugat Intervensi;

### 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

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dibeli oleh Penggugat Intervensi tersebut sejak tahun 2000 ditanami sawit oleh Penggugat Intervensi dan sejak tahun 2000 sampai tahun 2007 tidak ada masalah;
  - Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai secara fisik tanah tersebut adalah Penggugat Intervensi karena adik Saksi yang menanam sawit di tanah tersebut;
  - Bahwa menurut Saksi tidak seluruh tanah milik Penggugat Intervensi ditanami sawit;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nomor sertifikat tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Intervensi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis tanah yang mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat Intervensi pernah menyerahkan sertifikat kepada Tergugat Intervensi I;
- 4 Samat, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi adalah Kepala Dusun Solok sejak tahun 1999 – 2012;
  - Bahwa Penggugat Intervensi datang ke rumah Saksi untuk meminta tolong kepada Saksi mengukur tanah sesuai dengan foto kopi 4 (empat) sertifikat yang dibawa Penggugat Intervensi;
  - Bahwa Saksi sebelum melakukan pengukuran meminta izin terlebih dahulu kepada Kepala Desa untuk mengukur tanah tersebut;
  - Bahwa tanah yang Saksi ukur sesuai dengan sertifikat yang ditunjukkan Penggugat Intervensi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal – usul tanah tersebut;
  - Bahwa tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh Penggugat Intervensi sampai sekarang;
  - Bahwa di tanah Penggugat Intervensi tersebut ditanami sawit, namun ada sekitar 2 (dua) hektar yang belum ditanami dan ditumbuhi semak belukar;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi II untuk menguatkan dalil bantahan intervensinya telah mengajukan bukti berupa bukti T.Inv-1 sampai dengan T.Inv-2;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Intervensi II yaitu alat bukti surat:

1. T.Inv-1 tentang Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 28;
2. T.Inv-2 tentang Foto Copy Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi II tidak mengajukan Saksi – Saksi dalam perkara Intervensi;

### 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 Penggugat Intervensi mendalilkan sebagai pemilik yang sah 4 (empat) bidang tanah (bukti P.Inv-5, P.Inv-6, P.Inv-7 dan P.Inv-8) yang terletak di RT. 09 Desa Solok Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Rudiyanto (bukti P.Inv-8) yang semuanya diperoleh berdasarkan pembelian dari saudara Rudiyanto pada tanggal 12 Januari 2000 berdasarkan bukti P.Inv-1 berupa kwitansi pembelian 4 (empat) bidang tanah antara saudara Rudiyanto dengan Sarimun tanggal 12 Januari 2000 dan bukti P.Inv-2 berupa surat pernyataan saudara Rudiyanto tanggal 12 Januari 2000;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.Inv-8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Rudiyanto, Tergugat Intervensi II telah mengajukan bukti T.Inv-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Ahmad Andi Siregar dan didalam pencatatan peralihan hak didalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 tersebut tercatat bahwa sebelum Ahmad Andi Siregar membaliknama pada tahun 2009, Sertifikat Hak Milik tersebut adalah milik Rudiyanto yang membaliknama pada tahun 1998, yang menjadi masalah adalah apakah ada peralihan hak dibawah tangan yang tidak tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 tersebut dalam kurun waktu tahun 1998 – tahun 2009;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mendalilkan telah terjadi peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 tersebut pada tahun 2000 dari Rudiyanto kepada Sarimun berdasarkan bukti P.Inv-1 dan bukti P.Inv-2;

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil Penggugat Intervensi tersebut telah dibantah oleh Tergugat Intervensi II dalam kesimpulannya dengan mengatakan bahwa Tergugat Intervensi II meragukan keaslian bukti P.Inv-1 dan bukti P.Inv-2 dan kedua alat bukti tersebut tidak disaksikan oleh Saksi yang mengetahui adanya hal tersebut diatas, sehingga nilai pembuktiannya sangat lemah dan kabur;

Menimbang, bahwa bukti P.Inv-1 dan bukti P.Inv-2 berupa Kwitansi dan Surat Pernyataan adalah merupakan Akta Bawah Tangan dan telah diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata dan Pasal 288 RBG, namun demikian nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat serta batas minimal pembuktiannya bisa berubah menjadi bukti permulaan tulisan apabila :

1. Terhadapnya diajukan bukti lawan;
2. Isi dan tanda tangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan, dalam kejadian yang demikian terjadi perubahan yang sangat substansial: **nilai kekuatan yang melekat padanya, jatuh menjadi bukti permulaan tulisan, sedangkan batas minimalnya berubah menjadi alat bukti yang tidak bisa berdiri sendiri, tetapi memerlukan tambahan dari salah satu alat bukti yang lain;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa bukti P.Inv-1 dan bukti P.Inv-2 terhadapnya diajukan bukti lawan dan tandatangannya diingkari pihak lawan maka kekuatan pembuktiannya jatuh menjadi bukti permulaan tulisan kecuali bila bukti P.Inv-1 dan bukti P.Inv-2 tersebut didukung oleh alat bukti lain seperti keterangan Saksi – Saksi dari Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Penggugat Intervensi menghadirkan 4 (empat) orang Saksi yang satu pun keterangan Saksi tersebut tidak ada yang menyaksikan jual beli tanah antara Penggugat Intervensi dengan Rudyanto sehingga bukti P.Inv-1 dan bukti P.Inv-2 nilai kekuatan pembuktiannya tetap sebagai bukti permulaan tulisan sehingga tidak dapat mengalahkan kekuatan pembuktian bukti T.Inv-1 dari Tergugat Intervensi II yang merupakan Akta Otentik dan memiliki **kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*Volledig en Bindende Bewijskracht*)**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bukti P.Inv-1 berupa kwitansi pembayaran tanah antara Penggugat Intervensi dengan Rudyanto dan bukti P.Inv-2 berupa surat pernyataan Rudyanto dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian sehingga Petitum poin 2 Gugatan Intervensi harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Penggugat Intervensi yaitu Saksi Basar dan Saksi Samat yang menerangkan bahwa Penggugat Intervensi menguasai secara fisik tanah objek sengketa sampai dengan saat ini dengan menanam sawit di atas tanah objek sengketa, berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim didapat fakta bahwa tanah objek sengketa tidak ada yang menguasai secara fisik dan di atas tanah objek sengketa tidak terdapat tanaman sawit, hanya terdapat semak belukar yang tidak terawat, sehingga keterangan Saksi Basar dan Saksi Samat harus dikesampingkan karena keterangannya tidak sesuai dengan fakta di lapangan;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi menghadirkan bukti tambahan yaitu bukti P.Inv-9, P.Inv-10 dan P.Inv-11 berupa bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Penggugat Intervensi, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan harus dikesampingkan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 34 K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960 yang berbunyi “Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut”;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.Inv-5, P.Inv-6, P.Inv-7 karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini maka Majelis Hakim akan mengesampingkan bukti – bukti tersebut;

### 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

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat Intervensi telah gagal membuktikan dalilnya sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, sehingga Petitum poin 3 Gugatan Intervensi beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 880K/Sip/1973, tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi “Bilamana Judex Factie menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan posita gugatannya, dan Hakim dalam putusannya akan menolak gugatan Penggugat, maka Hakim tidak perlu lagi membebankan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya”

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi II telah berhasil mempertahankan dalil – dalil bantahannya mengenai hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa bukti T.Inv-1 milik Tergugat Intervensi II memiliki **kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*Volledig en Bindende Bewijskracht*)**, maka Tergugat Intervensi II terbukti sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi mendalilkan Tergugat Intervensi I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menerima 3 (tiga) buah sertifikat milik Penggugat Intervensi yang diantaranya terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 sebagai jaminan pinjaman hutang dan pinjaman hutang tersebut tidak dicairkan, kemudian Tergugat Intervensi I tidak mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat Intervensi tapi justru membaliknama sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat Intervensi I lalu menjualnya kepada Tergugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dalam Gugatan Intervensinya mendalilkan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Rudyanto menjadi atas nama Tergugat Intervensi I Ahmad Andi Siregar dilakukan dengan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi II yang telah melakukan hubungan hukum dengan Tergugat Intervensi I yaitu jual beli tanah pada tanggal 25 Maret 2010 yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Tergugat Intervensi I Ahmad Andi Siregar berkepentingan dalam perkara Intervensi ini karena Tergugat Intervensi II mendasarkan alas haknya pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Tergugat I Ahmad Andi Siregar yang sampai saat ini masih sah dan berkekuatan hukum kecuali bila Penggugat Intervensi dapat membuktikan dalil – dalilnya bahwa proses balik nama sertifikat tersebut oleh Tergugat Intervensi I dilakukan dengan cara – cara yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil – dalil bantahannya Tergugat Intervensi II telah mengajukan bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Tergugat Intervensi I Ahmad Andi Siregar (bukti T.Inv-1) yang merupakan Akta Otentik dan berdasarkan Pasal 1870



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*Volledig en Bindende Bewijskracht*) yang berarti dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta, juga sempurna dan mengikat kepada Hakim sehingga **Hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan;**

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi untuk mendukung dalilnya tidak mengajukan bukti surat karena Penggugat Intervensi pada saat menyerahkan 3 (tiga) sertifikat termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 kepada Tergugat Intervensi I sebagai jaminan hutang dilakukan hanya secara lisan tidak ada perjanjian tertulis hitam di atas putih dengan Tergugat Intervensi I;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata tugas seorang Hakim adalah mencari kebenaran formil maka semua pertimbangan harus berdasarkan bukti surat, sehingga perbuatan hukum Penggugat Intervensi tersebut di atas karena hanya secara lisan dan tidak ada perjanjian secara tertulis maka tidak dapat dipertimbangkan dalam putusan ini dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari 4 (empat) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi dalam persidangan, hanya 1 (satu) orang saksi yang mengetahui secara langsung tentang penyerahan sertifikat oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I sebagai jaminan pinjaman hutang pada tahun 2009, yaitu Saksi Rusli sedangkan Saksi Suheri tidak melihat langsung penyerahan tersebut karena hanya bertugas mengantarkan Penggugat Intervensi ke pegadaian amanah, sedangkan untuk keperluan apa Penggugat Intervensi datang ke pegadaian amanah itu Saksi Suheri tidak tahu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1905 KUHPerdara dan pasal 169 HIR yang mengatakan, keterangan seorang Saksi saja tanpa bantuan alat bukti lain didepan sidang, tidak boleh dipercaya, maka keterangan Saksi Rusli tersebut di atas tanpa didukung oleh alat bukti lainnya harus dikesampingkan, hal ini sesuai dengan adagium yang berbunyi **Unus Testis Nullus Testis yang artinya satu saksi adalah bukan saksi;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat Intervensi tidak dapat membuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I, maka proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 oleh Tergugat Intervensi I selama belum dibuktikan sebaliknya adalah sah menurut hukum dan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Ahmad Andi Siregar tetap memiliki kekuatan hukum;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi mendalilkan Tergugat Intervensi II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membeli tanah dari Tergugat Intervensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id apakah tanah tersebut betul milik Tergugat Intervensi I atau milik orang lain;

Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi II membantah dalil Penggugat Intervensi tersebut dengan mengajukan bukti T.Inv-2 berupa Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Maret 2010 antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II;

Menimbang, bahwa Menurut Majelis Hakim Tergugat Intervensi II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 atas nama Ahmad Andi Siregar yang menjadi objek dalam perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 tersebut telah dinyatakan memiliki kekuatan hukum dan mengambil alih pertimbangan dalam perkara pokok (*verstek*) perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 tersebut juga sudah dinyatakan memiliki kekuatan hukum maka **Tergugat Intervensi II adalah pembeli yang beritikad baik dan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II sudah dinyatakan tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Petitum poin 4 dari Gugatan Intervensi harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 5 Gugatan Intervensi yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sertifikat sebagaimana tercantum dalam poin 3 petitum Gugatan Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena tanah sengketa sudah dinyatakan sebagai milik Penggugat yang sah menurut hukum, maka petitum poin 5 Gugatan Intervensi sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Intervensi ditolak, Penggugat Intervensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, maka Petitum Poin 6 Gugatan Intervensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum poin ke – 1 berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, menurut Majelis Hakim selain Penggugat Intervensi ternyata tidak dapat membuktikan kebenaran seluruh dalil-dalil Gugatan Intervensinya sepanjang mengenai perkara Intervensi dan sebaliknya Tergugat Intervensi berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya, maka Petitum poin ke – 1 harus ditolak dan **dengan demikian maka Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi ditolak untuk seluruhnya;**

Mengingat Pasal 279,280 dan 282 RV peraturan perundang - undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM PERKARA POKOK

- Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Mengajukan Gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;

- Menyatakan Tergugat I dan II melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat;
- Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum perjanjian jual beli tanggal 25 Maret 2010 yang dibuat oleh Penggugat sebagai Pembeli (Pihak Kedua) dan Tergugat I dan II sebagai penjual (Pihak Pertama) serta menjadi dasar untuk proses peralihan hak kepemilikan dari Tergugat I kepada Penggugat seperti dalam rumusan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Menghukum Tergugat I dan II atau setiap orang yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah (obyek sengketa) yang terletak di Desa Solok Sakean, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi), Provinsi Jambi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Solok Sakean seluas 25.389 M2 (dua puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.386.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)
- Menolak Gugatan selain dan selebihnya;

## DALAM PERKARA INTERVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Intervensi II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Intervensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp136.000,00 (seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti pada hari **Senin 24 November 2014** oleh kami: **IIN FAJRUL HUDA, S.H.** Sebagai Hakim Ketua dengan **MARIA C.N. BARUS, S.I.P. S.H. M.H.** dan **YUDHA DINATA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor: 07/Pdt.G/2014/PN.Sgt tanggal 21 April 2014, Putusan

#### 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

tersebut pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **M. SJAFRUDIN, S.H.** Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat/Tergugat Intervensi II, Kuasa Penggugat Intervensi dan di luar hadirnya Tergugat I/Tergugat Intervensi I, Tergugat II, dan Turut Tergugat

## Hakim Anggota:

**MARIA C.N. BARUS, S.IP. S.H. M.H.**

**YUDHA DINATA, S.H.**

## Hakim Ketua:

**IIN FAJRUL HUDA, S.H.**

## Panitera Pengganti:

**M. SJAFRUDIN, S.H.**

## Perincian Biaya Perkara Pokok:

- |                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| • Biaya Pendaftaran | : Rp | 30.000,00  |
| • Biaya ATK / ADM   | : Rp | 50.000,00  |
| • Biaya Panggilan   | : Rp | 795.000,00 |
| • Biaya PS          | : Rp | 500.000,00 |
| • Materai           | : Rp | 6.000,00   |
| • Redaksi           | : Rp | 5.000,00   |

---

**JUMLAH** : Rp 1.386.000,00

## Perincian Biaya Perkara Intervensi:

- |                   |      |            |
|-------------------|------|------------|
| • Biaya Panggilan | : Rp | 130.000,00 |
| • Materai         | : Rp | 6.000,00   |



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 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)